

**VELENCE VÁROS
JEGYZŐJE**

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

Iktatószám: 1951/2016.
Előadó: Vandlík Csaba
Melléklet: 2 db
(1 pld papíralapon, 1 pld cd-n)

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje
A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!
Tárgy: Velence Város Helyi Építési
Szabályzatának módosítás
véleményezési szakasz lezárása

Előterjesztés
Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2016. november 9. napján tartandó soron kívüli nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ), valamint annak mellékletét képező Szabályozási Terve határozza meg Velence Város közigazgatási területének településszerkezeti és építési szabályait. A város fejlődése folyamatosan igényli a településrendezési eszközök módosítását, a fejlesztések miatt szükséges korrekciókat, módosításokat.

A Képviselő-testület az 52/2016. (III.16.) határozatával Velence Város Településrendezési Tervének módosítási, valamint a 65/2016. (III.31.) határozatával döntött Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI.19.) rendelet - 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) 16. § (1) bekezdésében meghatározott - 4 évenként szükséges felülvizsgálati eljárásának megindításáról.

A településrendezési eszközök módosításának és felülvizsgálatának a Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárása megtörtént.

A véleményezés során az érintett államigazgatási szervek részéről a Fejér Megyei Kormányhivatal állami főépítésze, a környezetvédelmi és természetvédelmi jogkörben eljáró főosztálya, a Székesfehérvári Járási Hivatal örökségvédelmi hatáskörében, valamint a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi jogkörében fogalmazott meg észrevételt. A beérkezett vélemények az előterjesztés 1. mellékletét képezik.

A jogszabállyal alátámasztott észrevételeket a tervezők a módosítási tervdokumentációba beemelték, annak megfelelően a tervet javították, kiegészítették.

Azon szakmai vélemények közül, amelyek jogszabályi helyekkel nem alátámasztottak, az alább felsorolt módosítási pontok esetében - indokolásának kifejtése mellett - figyelmen kívül hagyását javaslom.

Az 1. számú módosítással kapcsolatban az állami főépítész felhívta a figyelmet arra, hogy a Testnevelési Egyetem új kampusza, valamint a hozzá kapcsolódó sportlétesítmények, szálláshelyek és szolgáltató egységek megépítése projekt keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő

közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, az eljáró hatóságok kijelöléséről, valamint a beruházások megvalósításával összefüggő beépítési szabályok megállapításáról szóló 309/2016. (X.13.) Kormányrendelet alapján a Velence 1111 helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló Testnevelési Egyetem új kampusza kiemelt beruházás lett.

A Velence 1111 helyrajzi számú ingatlant érintő módosításhoz a főépítész jelezte, hogy nem tartja célravezetőnek a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m²-ben történő meghatározását. Javasolom, hogy a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó szakmai véleményt ne vegye figyelembe a Képviselő-testület, mert az új Vt-23 jelű építési övezet hasznosítása - nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásként - a telekalakítás lehetőségét a továbbiakban szükségessé teheti.

A 3. számú módosításnál javasolta a főépítész a telekosztással kapcsolatos irányadó telekhatárok feltüntetését. Miután az irányadó telekhatárok a szabályozási tervnek nem kötelezően betartandó elemei, ezért nem javasolom azok feltüntetését, a tervezett hasznosítás szempontjából indifferens.

A 6. számú módosítási pontot - a Nadapi út és a Jázmin utca közötti telkek legkisebb kialakítható telekterületének a jelenlegi 900 m²-ről 550 m²-re csökkentése - javasolom a módosítási tervből törölni. A telkek megosztását követően túlzottan megnőne a beépítés intenzitása az autópálya felé vezető felüljáró kezdő szakaszán, ami szakmai szempontból nem támogatható. Amennyiben a legkisebb kialakítható telekterület a jelenlegi 900 m²-ről 550 m²-re csökkentésre kerülne, azzal egy telekosztást követően a tömbben lévő telkek a Nadapi út felőli közterületi kapcsolat kialakításával válhatnak csak építési telkekké. A Nadapi út és az érintett telkek közötti jelentős szintmagasság különbség megnehezíti a közúti csatlakozás megfelelő kialakítását, adott esetben külön szervíz út kialakítására is szükség lehet. Ezen túlmenően a tervezett telekosztásokat követően az új telkek helyzetéből adódóan olyan többlet feladatok (járdaépítés, csapadékvíz elvezetés, gyalogátkelőhely kialakítása, forgalomtechnikai beavatkozások) is hárulnának az önkormányzatra, amelyek az érintett területen egyrészt nem indokoltak, másrészt ezek megvalósítása aránytalanul magas költségekkel járnának. Ezt a módosítási pontot a főépítész a véleményezi eljárásban adott véleményében nem támogatta, így azzal egyetértve, a fentiek szerinti indokolás alapján a 6. számú módosítási pont törlését javasolom.

A 8. számú módosítási pont tekintetében javasolom, a Velence 1365/5 helyrajzi számú ingatlant érintő „Vt-5*” jelű övezeti besorolás változtatásától tekintsen el a Képviselő-testület, mivel a jelenlegi szabályozási előírások megfelelőek, azon változtatni nem szükséges. Ugyanezen módosítási pont esetében a Velence Korzó mögötti út és parkoló területre vonatkozó főépítész javaslatnak megfelelően a szükséges szabályozási vonal és a szabályozási szélesség jelölés törlésre került.

A 16. számú módosítási pont tekintetében a környezet- és természetvédelemért felelős államigazgatási szerv felhívta a figyelmet arra, hogy a tervezési területen védett növényfajok fordulhatnak elő. A tervezett módosításról emiatt további egyeztetésre lenne szükséges a természetvédelmi kezelő Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal, amely a jelen HÉSZ módosítási eljárás elhúzódását eredményezné, ezért javasolom a tervezett módosítás jelen eljárásból történő kivételét. Amennyiben a módosítási pont szerinti változtatás igénye továbbra is fennáll, úgy azt a következő módosítási eljárás keretén belül, az előzetes egyeztetések alapján lehet megtenni.

A 17. számú módosításhoz kapcsolódóan az állami főépítész a HÉSZ-t módosító rendelet-tervezetre vonatkozóan felhívta a figyelmet, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) bekezdése értelmében a törvény hatálybalépésétől új településképi követelmény csak a helyi településképi rendeletben állapítható meg.

A HÉSZ-t módosító rendelet-tervezet nem új településképi követelményt állapít meg, hanem a már meglevőt módosítja. Jelenleg a településképi helyi rendelet megalkotásának nincs meg teljes körűen a jogszabályi feltételei, tekintettel arra, hogy jelenleg még nem került megalkotásra a törvény végrehajtási rendelete, ezért amennyiben a HÉSZ-ben levő, a településképre vonatkozó rendelkezések hatályukat veszítik, úgy szabályozatlan jogi helyzet állna elő, ezért javasolom a módosító rendelkezések megtartását.

Az állami főépítész által idézett, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 7. § (2) bekezdése szerint az azonos helyzetben levő telkeket azonos építési jogok kell, hogy megillessék. A tervezett módosítás éppen az azonos helyzetben levő telkek azonos építési jogát hivatott biztosítani, nevezetesen, hogy az erősen lejtős telkek beépíthetősége is biztosítható legyen azonos feltételekkel a telektömbben levő kevésbé lejtős telkekével. Javaslom a 15 %-ot meghaladó lejtésű telkekre vonatkozóan az építménymagasság +10 %-kal történő növelését a rendelet-tervezetben megtartani.

A módosító rendelet-tervezettel kapcsolatban ugyancsak javaslom a rendelet-tervezet szerint változatlan formában szerepeltetni a technológiai berendezések magasságára vonatkozó rendelkezést, mert bár ezen építményeknek valóban nincs számított építménymagasságuk, az egységes jogértelmezés miatt a rendelkezés megtartása fontos, egy engedélyezési eljárás során az engedélyező hatóság kérheti az építmény magasságának meghatározását. Nincs olyan jogszabályi rendelkezés, amely kimondaná, hogy az építmények magassága nem haladhatja meg az övezetre előírt építménymagasság értékét, amely érték egy speciális számítási móddal számított érték.

A HÉSZ módosítás tervdokumentáció környezeti értékelés fejezete kiegészült az épített környezetre gyakorolt hatások vizsgálatával. E tárgyban tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet arról, hogy a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által megküldött vélemény szerint a tervezett módosítások megvalósulása révén a táj- és természetvédelem értékei nem sérülnek.

A környezeti értékelés kiegészült a csapadékvíz-elvezetésére vonatkozó vizsgálattal, illetve pontosításra került a vízügyi hatóság javaslata alapján.

A Korm. rendelet 34. § (1) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. A HÉSZ módosításra vonatkozóan a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya, a Fejér Megyei Önkormányzat, Gárdonyi Város Önkormányzata, Pusztaszabolcs Város Önkormányzata, Kápolnásnyék Község Önkormányzata és Nadap Község Önkormányzata véleményezésre rendelkezésre álló 30 napon belül véleményt nem adott, ezért a Korm. rendelet 34. § (1) bekezdése alapján a felsoroltakat kifogást nem adó véleményezőnek tekintem.

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

A fentiek alapján a Fehér VÁRtervező Kft. által elkészített az előterjesztés 2. mellékletét képező „Velence, településszerkezeti terv, helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása, végső szakmai véleményezésre készített terv 2016. november” elnevezésű tervdokumentációban foglaltakat figyelembe véve a településrendezési eszközök módosítása tekintetében a véleményezési szakasz lezárására kerülhet sor.

A Korm. rendelet 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.

A Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a polgármester a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati

példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

A fentiek alapján javaslom, hogy:

- a) a Képviselő-testület döntsön arról, hogy a Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárás során beérkezett - az előterjesztés 1. mellékletét képező - véleményeket megismerte,
- b) a Képviselő-testület döntsön arról, hogy a Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése szerinti eljárás során beérkezett véleményekre az előterjesztésben foglaltak szerinti indoklás mentén adott válaszokat megismerte,
- c) a Képviselő-testület döntsön arról, hogy a Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése szerinti eljárás során beérkezett véleményekre a jelen előterjesztésben foglalt válaszokkal egyetért, azokat elfogadja,
- d) a Képviselő-testület döntsön arról, hogy a Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése szerinti eljárás során beérkezett véleményekre adott válaszok alapján a Fehér VÁRtervező Kft. által átdolgozott, a jelen előterjesztés 2. mellékletét képező „Velence, településszerkezeti terv, helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása, végső szakmai véleményezésre készített terv 2016. november” elnevezésű tervdokumentációt megismerte, azt elfogadja,
- e) a Képviselő-testület döntsön arról, hogy a jelen előterjesztés 2. mellékletét képező „Velence, településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása, végső szakmai véleményezésre készített terv 2016. november” elnevezésű tervdokumentáció elfogadásával a településrendezési eszközök módosításának a véleményezési eljárását lezárja,
- f) a képviselő-testület hatalmazza fel Koszti András polgármestert arra, hogy az a Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

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

A döntés végrehajtásáért felelős hivatali egység: Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT:

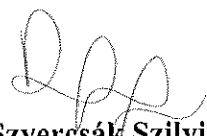
1. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítása tárgyában, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárása során beérkezett, jelen határozat elválaszthatatlan részét képező 1. mellékletben foglalt véleményeket megismerte.
2. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítása tárgyában, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárása során beérkezett véleményekre, az előterjesztésben foglaltak szerinti indoklással adott válaszokat megismerte.

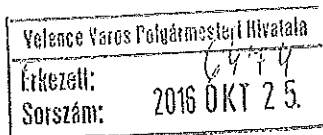
3. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítása tárgyában, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárása során beérkezett véleményekre adott, az előterjesztésben foglaltak válaszokkal egyetért, azokat elfogadja.
4. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 3. pontban elfogadott válaszok alapján a Fehér VÁRtervező Kft. által átdolgozott, a jelen határozat elválaszthatatlan részét képező 2. mellékletként szereplő „Velence, településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása, végső szakmai véleményezésre készített terv 2016. november” elnevezésű tervdokumentációt megismerte, azt elfogadja.
5. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 4. pontban megismert és elfogadott „Velence, településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása, végső szakmai véleményezésre készített terv 2016. november” elnevezésű tervdokumentáció elfogadásával a településrendezési eszközök módosításának a véleményezési eljárását lezárja.
6. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 40. § (1) bekezdése szerinti a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Felelős: Dr. Szvercsák Szilvia jegyző

Határidő: 2016. november 9.

Velence, 2016. november 7.


Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző



Vandeli Eszter

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/09/00341-17/2016.
Ügyintéző: Mikus Melinda
Telefon: 22/512-250

Tárgy: Velence településszerkezeti terv, helyi
építési szabályzat és szabályozási terv
módosítása több ponton
- véleményezési szakasz -
Hiv. szám: 5001-26/2016.

DP

2016.10.25.
Vandeli Eszter

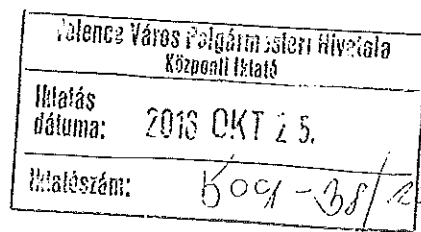
Velence Város Önkormányzata

Kosztai András polgármester

VELENCE

Tópart u.26.

2481



Tisztelt Polgármester Úr!

Velence város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tárgyi véleményezési dokumentációt áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 38. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

A jogszabályi változások miatt a 2013. január 1-től indult ügyekben az Eljr. 45.§ (2) bekezdése (átmeneti rendelkezések) rendelkezik, miszerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2016. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarozatának alkalmazásával történhet. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTvT) 2014. január 1-től hatályos módosulása miatt annak 30. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a 31/B. § a)-b), illetve e)-h) és l) pontjában előírtak szerint kell kidolgozni a településrendezési eszközöket, figyelembe véve a Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló Fejér Megye Önkormányzat Közgyűlésének 1/2009. (II. 13.) K. r. sz. rendeletét (továbbiakban: FmTrT).

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdése alapján:

A területfejlesztéssel és -rendezéssel, a településfejlesztéssel és -rendezéssel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével, valamint az építésüggyel kapcsolatos, települési önkormányzati feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési önkormányzat közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel a települési főépítész készíti elő.

Fentiek értelmében, ha az önkormányzat településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát dolgoz ki, vagy településrendezési eszközt (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) készít, illetve módosít, térségi- vagy települési főépítészt kell foglalkoztatnia.

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- 156/2012. (VI.18.) sz. határozattal jóváhagyott Velence Város településszerkezeti terv és leírás
- 19/2012. (VI.19.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott - többször módosított - Velence Város helyi építési szabályzata (HÉSZ)

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, „2016. szeptember” keltezésű véleményezésre készített 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.

Tervezési feladat:

1. számú módosítás: Velence 1111 hrsz-ú ingatlan és közvetlen környezetét érintő módosítás. Vt területfelhasználás növelése, közlekedési és zöldterület változása. A Tóbíró közben meglevő büfé részére építési telek kialakítása.
2. számú módosítás: Velence, Kemping déli oldalán fekvő Lke-4*építési övezet önálló sorszámon szerepeltetése.
3. számú módosítás: Az Evezős utca délkeleti oldalán kiszabályozott lakóterület, üdülőházas terület és a közutak egy részének átsorolása településszerkezeti vegyes, illetve zöldterületi területfelhasználásba.
4. számú módosítás: Velence, Pincesor 264/1 hrsz-ú lakóterületből és a Kk-rek területből a szomszédos lakótelek megközelíthetőségét lehetővé tevő út kiszabályozása.
5. számú módosítás: A Nadapi úttól keletre levő településszerkezeti vegyes és kertvárosias lakóterület övezeti előírásainak változtatása.
6. számú módosítás: Velence, Nadapi u. – Ország u. - Jázmin u. által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 550 m²-re csökkentése.
7. számú módosítás: Velence, Fő 862 hrsz-ú lakótelek gépjárművel történő megközelítést lehetővé tevő utcafronti szélességűre szabályozása.
8. számú módosítás: Velence, 1367/28 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Velence Korzó épület mögötti szervizút és az Ezüst-parkoló közötti történő átsorolása. A művelődési ház építési övezetét érintően a beépítési előírások módosítása.
9. számú módosítás: A Gyógyfürdő és a Városi Uszoda, valamint a Báziskonyha telkét érintően az építési helyet oly módon kell megállapítani, hogy a két épület összekötése lehetővé váljon. A városi uszoda telkét érintően az építési övezet beépítési előírásainak módosítása.
10. számú módosítás: Velence, Tél u. – Szél u. - Ősz u. – közigazgatási határ által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 600 m²-ről 500 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.
11. számú módosítás: Velence, Bekötő u. délkeleti oldalán elhelyezkedő kertvárosias lakóövezetben a szabadon álló beépítési mód (SZ) megváltoztatása oldalhatáron állóra (O).
12. számú módosítás: Velence 025/21, 025/22 és 025/23 hrsz-ú Ev övezetben fekvő mezőgazdasági művelésű ingatlanok területfelhasználási változása.
13. számú módosítás: Velence Dózsa Gy utca és a vízfolyás közötti területen a kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 600 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.
14. számú módosítás: A Cápá étterem helyi védelem alá helyezése.
15. számú módosítás: A 421 hrsz-ú Csongor utcai lakóingatlan telekhatár-rendezése miatt a közlekedési terület csökkentése. Szerkezeti terv módosítást is jelentő változtatás.
16. számú módosítás: Bence-hegyen a különleges beépítésre nem szánt rekultiválandó terület (Kk-rek) egy részén kertvárosias lakóterület kialakítása, a megközelítésére szolgáló 12 m széles közlekedési terület kijelöléssel és védelmi erdő terület kijelölése.
17. számú módosítás: Helyi építési szabályzat módosítása a kormányhivatal törvényességi felhívása illetve a jogalkalmazás során felmerültek szerint.

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

Az 1. számú módosítással kapcsolatos észrevételeim:

Az alátámasztó munkarész szerint a tervezési területen „új Vízisport telep és Rekreációs Központ” kialakítása tervezett.

Felhívom figyelmét, hogy 2016. október 14. napjától hatályos a *Testnevelési Egyetem új kampusza, valamint a hozzá kapcsolódó sportlétesítmények, szálláshelyek és szolgáltató egységek megépítése projekt keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, az eljáró hatóságok kijelöléséről, valamint a beruházások megvalósításával összefüggő beépítési szabályok megállapításáról* szóló 309/2016. (X.13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet). A Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés c) pontja értelmében a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánítja a Testnevelési Egyetem új kampusza, valamint a hozzá kapcsolódó sportlétesítmények, szálláshelyek és szolgáltató egységek megépítése projekt keretében a Velencei vízisport-telep, a Velence, 1111 helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló beruházásokkal összefüggő, az 1. mellékletben felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket.

A Kormány az 1. § (1) bekezdése szerinti ingatlanok tekintetében az építési követelményeket és a beépítés szabályait a telkekre és az azon található, illetve elhelyezésre kerülő építményekre vonatkozóan a 9–12. § szerint állapítja meg. Az 1. § (1) bekezdése szerinti ingatlanok telkeire hatályos településrendezési eszközöket a 9–12. §-ban meghatározott sajátos szabályok szerinti eltérésekkel kell alkalmazni, azzal, hogy ha a településrendezési eszköz e sajátos szabályokkal ellentétes vagy azokkal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, azt nem lehet alkalmazni.

A Korm. rendelet 9.§ (2) bekezdése szerint az 1. § (1) bekezdés c) pontjában megjelölt beruházás tekintetében az OTÉK-ot a következő eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) a parkolóhelyek kialakításánál az építmények, illetve önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt, az OTÉK 4. számú melléklete alapján számított személygépkocsik számának legalább 50%-a elhelyezését kell biztosítani,
- b) a kerékpártárolók kialakításánál az építmények, illetve önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt, az OTÉK 7. számú melléklete alapján számított kerékpárok számának legfeljebb 50%-a elhelyezését kell biztosítani.

A Korm. rendelet 12.§-a alapján az 1. § (1) bekezdés c) pontjában megjelölt beruházás tekintetében elő- és oldalkert értékeket nem kell biztosítani.

A módosítást követően közvetlenül a tópart mentén a megengedett legnagyobb beépíthetőség 20 %-ról 50%-ra nő, a legnagyobb építménymagasság 10,00 méterről 15,00 méterre nő, valamint a legkisebb kialakítható teleknagyság kialakult állapotról 2000 m²-re változik. Nem javaslom lehetővé tenni az egybefüggő, nagy területű telek felaprózását (gondolok a kialakítható legkisebb 2000 m²-es teleknagyságra), a beruházás megvalósítása szempontjából nem tartom célravezetőnek.

Kérem az 1111 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó szabályozás javítását a fentiek figyelembe vételével.

A szabályozási fedvénytervek közül 1. számú fedvényterven az új Vt-18 építési övezetben lévő vendéglátó épület telkén jelölt építési hely ellentmondásban van a telken ábrázolt szomszédos vízgazdálkodási terület védőtávolságával. **Kérem a védőtávolságon belüli építési hely törlését.**

A 2. számú módosítással kapcsolatos észrevételeim:

A dokumentáció szerint az Lke-4* „építési övezet Lke-23 jelű övezetre változik, változatlan beépítési előírásokkal”. A 2. számú fedvényterven az Lke-23 jelű építési övezetben és a hatályos szabályozási terven az Lke-4 jelű építési övezetben is a legnagyobb beépíthetőség 20%. A rendelet tervezet 7. § -a szerint az Lke-23 jelű építési övezetben a legnagyobb beépíthetőség 30%. A rendelet tervezet és a

szabályozási tervlapon ábrázoltak ellentmondóak. Kérem a szabályozási terv és a rendelet tervezet rendelkezését összhangba hozni.

A 3. számú módosítással kapcsolatos észrevételeim:

Az alátámasztó munkarész szerint „az Evezős utca délkeleti oldalán kiszabályozott lakóterületet és a közlekedési terület egy részét sport- illetve egyéb szabadidős tevékenységet lehetővé tevő településközponti vegyes területbe kell átsorolni”. Sport és szabadidős célú területfelhasználás esetén a településközpont vegyes területbe történő besorolást nem tartom megfelelőnek. Ugyan a tervezett funkció elhelyezésére a településközpont vegyes területfelhasználás is lehetőséget adhat, azonban szakmai véleményem szerint sport- illetve egyéb szabadidős létesítmények elhelyezésére alapvetően a beépítése szánt különleges területfelhasználás alkalmas. Nem javaslom az üdülőtérület településközpont vegyes területbe történő átsorolását.

Felhívom a figyelmet a 3. számú fedvénytervvel kapcsolatban arra, hogy a tervezett zöldterület kialakításához szabályozási vonal ábrázolása szükséges a közterület és az egyéb nem közterület elválasztásához.

A dokumentáció szerint az „önkormányzat a telekalakításra vonatkozóan nem kíván javaslatot tenni a szabályozási terven”. Álláspontom szerint a terület felhasználása csak megfelelő szabályok kialakításával történhet összehangolt és rendezett módon. Ez esetben a telekalakításra vonatkozó javaslatok nélkül a területen előnytelen, nem kívánatos beépítés alakulhat ki.

A módosítási ponttal kapcsolatban kérem a 3. számú fedvényterven a szabályozási vonal pótlását, valamint javaslom a telekosztással kapcsolatos irányadó telekhatárok feltüntetését.

A 4. számú módosítással kapcsolatos észrevételeim:

A 4. számú fedvényterven nem került feltüntetésre az újonnan szabályozott út szabályozási szélessége valamint hiányzik a 261, 262, 263 és 264/1 hrsz-ú területről az építési övezet jele. **Kérem pótolni a tervezett út szabályozási szélességét és az építési övezet jelét.**

Megjegyzem, hogy a telkeknek a tervezett közúttal való feltárása túlbonyolított és költséges, egyszerűbben és takarékosabban is megoldható lenne, kevesebb útterülettel.

Az 5. számú módosítással kapcsolatos észrevételeim:

A módosítás során az Lke-16 jelű építési övezetben a beépíthetőség 20%-ról 30%-ra nő. A rendelet tervezet nem tartalmazza az Lke-16 jelű építési övezetre vonatkozóan a módosító rendelkezést, csak az 5. számú fedvényterven került jelölésre a 30%-os beépíthetőség.

A módosítással új Vt-19 és Vt-20 jelű építési övezetre változik a korábban Vt-10 építési övezeti besorolású terület. Az új Vt-19 és Vt-20 jelű építési övezetekre jellemző beépítési mód és kialakítható legkisebb telekterület esetén két mutatót is meghatároz (O/SZ illetve K/20). A helyi építési szabályzat nem adhat mérlegelési jogkört, ezért kérem **csak az egyik érték szerepeltetését a rendelet tervezetben.** A módosítási ponttal kapcsolatban a **szakmai álláspontom** szerint a tervezett 10,5 méteres építménymagasság a 60%-os beépíthetőséggel nem kívánatos intenzitást eredményez a terület beépítésében.

A 6. számú módosítással kapcsolatos észrevételeim:

A Jázmin utca és a Nadapi út közt lévő telkek kialakítható legkisebb telekmérete 900 m²-ről 550 m²-re csökken, mivel „igény van az ingatlanok megosztására”. Szakmai álláspontom szerint nem megalapozott döntés a Jázmin utcai telkek Nadapi út felé történő megosztása érdekében a kialakítható legkisebb telekméret csökkentése. A Nadapi út az autópálya felett átvetető felüljáró kezdő szakasza, mely mentén lakó épületek létesítése semmilyen körülmények között nem kívánatos. Továbbá az OTÉK 36.§ (6) bekezdés a) pontja szerint az országos közút mellett nem jelölhető ki beépítésre szánt terület az út tengelyétől számított gyorsforgalmi út esetében 250 – 250 méter széles területen. A Jázmin utcai telkek az autópálya 250 méteres védősávjában található.

A módosítási pontot nem támogatom, kérem törölni.

A 7. számú módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A 8. számú módosítással kapcsolatos észrevételeim:

A 8. számú fedvényterven a Velence Korzó mögötti út és parkoló területe a kialakult állapot szerint kerül szabályozásra. A 1367/28 és a 4510/31 hrsz telkek közt a parkoló területe mentén szabályozási vonal ábrázolása szükséges az övezet határ helyett. A Tópart utca szabályozási szélességének növelésével a 22,00 méter szabályozási szélességet jelölő méretvonal értelmetlenné vált. Kérem a szükséges szabályozási vonal ábrázolását és a szabályozási szélesség jelölésének törlését.

A rendelet tervezet szerint a Vt-5 jelű településközpont vegyes építési övezetben a kialakítható legkisebb teleknagyság kialakult állapotról 2000 m²-re, a legnagyobb beépíthetőség 20%-ról 50 %-ra és a legnagyobb építmény magasság 10,00 méterről 15,00 méterre változik.

Az alátámasztó dokumentáció nem tér ki arra, hogy a Vt-5* jelű terület „helyi értékvédelmi terület” és „településkép védelmi terület”, valamint a 1365/5 hrsz-ú ingatlan „védett helyi művi érték”.

A területre tervezett szabályozási paraméterek ellentétesek a helyi védelem alapelveivel. Egy helyi értékvédelmi területen, településkép védelmi területen valamint védett helyi művi érték tekintetében nem lehet cél - jelen esetben - a művelődési ház telkének felaprózását lehetővé tevő, a beépíthetőséget megduplázó illetve az építménymagasságot jelentős mértékben növelő szabályozás. Velence városnak az az érdeke, hogy a zöldterületeit megtartsa vagy növelje, nem pedig azok felszámolása. A kastély parkját helyreállítani kell, nem pedig felaprózni és beépíteni. **Határozottan ellenzem a Vt-5 jelű településközpont vegyes építési övezetre vonatkozó előírások tervezett módosítását, helyette a Meszleny-Wenckheim-kastély parkját zöldterület vagy különleges kastélypark övezetbe kell sorolni. Továbbá a park feltételezhető egykori állapotának visszaállítása érdekében a meglévő telekosztást és beépítést kialakultként kell szabályozni. A telektömbbe már beékelődött épület, telkek esetében (K) kialakult állapotot kell szabályozni, hogy esély legyen azok valamikori felszámolására.**

A 9. számú módosítással kapcsolatos észrevételeim:

A módosítás célja, hogy a „4481 hrsz-ú fürdő, 4509/2 hrsz-ú új városi uszoda és a 1367/2 hrsz-ú báziskonyha telkét érintően az építési helyet oly módon kell megállapítani, hogy a három épület összeköttetése lehetővé váljon”. Megjegyzem, hogy a dokumentációban feltüntetett „előzetes telepítési helyszínrajz” szerint a 1367/2 hrsz irányában feltüntetett tervezett összeköttetés nem éri el a báziskonyha épületét.

A módosítás során a 4509/2 hrsz telken a legnagyobb beépíthetőség 20%-ról 50%-ra változik, az építménymagasság pedig 10,00 méterről 15,00 méterre nő.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a terület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetbe tartozik. A tervezett létesítmény elhelyezése a településkép, a tájkép, a feltároló kilátás, a tájrészlet látványának alapvető változását eredményezi.

A 9. számú fedvényterven a 4481 és 4509/2 hrsz-ú ingatlanok közös telekhatárán hiányzik az építési övezet határa jelölés, kérem pótolni.

A 10. számú módosítással kapcsolatos észrevételeim:

A módosítással érintett terület besorolása a 10. számú fedvényterv szerint Lke-24 jelű építési övezetre változik. Sem a hatályos alaprendelet, sem a módosító rendelet tervezet nem tartalmaz rendelkezést az Lke-24 jelű építési övezettel kapcsolatban. Kérem a hiányzó Lke-24 jelű építési övezetre vonatkozó rendelkezések rendelet tervezetben történő pótlását.

A 11. számú módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A 12. számú módosítással kapcsolatos észrevételeim:

A helyi jelentőségű természetvédelmi területen és településkép védelmi területen állattartó, tároló és mezőgazdasági épület építésének lehetőséget adó szabályozás ellentétes a védelmi jelleggel, ezért a tervezett szabályozást nem támogatom. Nincs településrendezési ok arra, hogy a területen építési lehetőséget adjon a HÉSZ.

A 13. számú módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A 14. számú módosítással kapcsolatos észrevételeim:

Tájékoztatom, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2016.VII.24. napján hatályba lépett. A településkép védelméről szóló törvény 3.§ (1) bekezdés c) pontja szerint a településképi rendelet az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat. A helyi építészeti örökség értékeinek védetté nyilvánítása nem a helyi építési szabályzatban, hanem külön önkormányzati rendeletben történhet.

A 15. számú módosítással kapcsolatos észrevételeim:

A 421 hrsz-ú telek területe a Csongor utca szabályozásával bővül. A 16. számú fedvényterven a megszűnő telekhatár szakaszt megszüntető jellel szükséges ábrázolni. Kérem pótolni a megszüntető jelet.

A 16. számú módosítással kapcsolatos észrevételeim:

A Bence-hegyen különleges beépítésre nem szánt Kk-rek jelű övezetből Lke-9 jelű kertvárosias lakóterület kerül lehatárolásra 2 darab (!) lakótelek kialakítása érdekében. Az erdőterületből kiszabályozott 12,00 méter széles út következtében erdőterületből közlekedési terület kerül kijelölésre. A szabályozással érintett erdőterület szerepel az Országos Erdőállomány Adattárban. Az OTRT 7.§ (1) bekezdése szerint az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Az alátámasztó munkarész szerint „a tervezési területek nem érintenek olyan területet, melyeket az Országos Erdőállomány Adattár erdő területbe sorol”. Az alátámasztó munkarész nem tartalmazza az OTRT 7.§ (1) bekezdésének való megfelelést.

Az OTRT. 3/5. melléklete szerint a terület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe tartozik, tehát a tájkép, a feltároló kilátás védelmében kifejezetten káros változást idéz elő a lakótelkek kialakítása és beépítése. **A módosítási pontot nem támogatom.**

A 17. számú módosítással kapcsolatos észrevételeim:

A Fejér Megyei Kormányhivatal FE/02/893-1/2016. számú levelében jelezte, hogy a HÉSZ - többek között - 110.§ (3) bekezdése törvénysértő, mely előírás hatályon kívül helyezéséről nem rendelkezik a rendelet tervezet. **A hivatkozott jogszabályhely hatályon kívül helyezése szükséges.**

A rendelet tervezet 11.§-a módosítja a HÉSZ 81.§-át. A helyi építési szabályzat az Étv. 2. §. 11. pontja szerint az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési önkormányzati rendelet. **A módosító rendelkezés nem az építés helyi rendjét szabályozó előírás, ezért a HÉSZ-ből törölni kell, valamint a többi, nem az építés helyi rendjét szabályozó előírást is.**

Tájékoztatom, hogy településrendezési eszközök módosításánál figyelembe kell venni a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásait. A törvény záró rendelkezéseinek 14. § (3) bekezdése az alábbiakat írja elő: „E törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.” Ennek értelmében a rendelettervezet nem tartalmazhat településképi követelményeket.

A rendelet tervezet 5.§ (2) bekezdése terepviszonyok alapján szabályozza az legnagyobb építménymagasságot. Az OTÉK 7.§ (2) bekezdése alapján az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli – azonos helyzetben lévő – telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Fentiek értelmében az építési övezetre vonatkozó paramétereket (így a legnagyobb építménymagasságot is) építési övezetre, övezetre vonatkozóan lehet megállapítani, nem pedig terepviszonyok alapján.

A módosító rendelet tervezettel kapcsolatos egyéb észrevételeim:

Kérem a rendelet tervezet szerkesztése során a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben foglaltakat figyelembe venni és az előírtaknak megfelelően javítani. (pl.: hatályon kívül helyező rendelkezéseket a záró rendelkezésben kell szerepeltetni)

A rendelet tervezet 9. §-ával kapcsolatban megjegyzem, hogy az építmény magassága nem azonos az OTÉK fogalommagyarázata szerinti építménymagassággal, mely építménymagasságot az OTÉK 7.§ (2) bekezdésére hivatkozva pontosan, egyértelműen meg kell határozni az adott övezetre vagy építési övezetre vonatkozóan. Továbbá felhívom figyelmét, hogy építménymagassága az Étv. 2.§-ában meghatározott építménynek van. A rendelet tervezetben szereplő technológiai berendezés nem építmény, így építménymagassága sincs. Továbbá az építmény magassága nem haladhatja meg az övezetre előírt építménymagasságot. Kérem a (4) bekezdést törölni.

A rendelet tervezet 10.§-a a településközpont vegyes terület építési övezeti előírásait módosítja. Az építési övezetben a kialakítható telkekre illetve a beépítés módjára vonatkozó előírások között szerepel kettős szabályozás. Egy építési övezetre vonatkozóan egyféle szabályozás alkalmazható, ezért kérem a kettős szabályozás megszüntetését.

A rendelet tervezet 1.§-a szerint a HÉSZ 1. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A szabályozási tervlapok a következők

a) SZT-1/M3 és SZT-2/M3 szabályozási terv M = 1:4000

b) SZT-3/M2 Külterületi szabályozási terv M=1:10 000”

A záró rendelkezések szerint „A rendelet 1. számú és 2. számú melléklete (csatolmány) hatályát veszti”,

A rendelkezésekre álló információk szerint a jelenleg hatályos HÉSZ-hez tartozó szabályozási tervek az SZT1, SZT2 és SZT3 jelű tervlap, valamint a rendelet 1. melléklete.

Felhívom figyelmét, hogy a hatályba léptető és a hatályvesztő rendelkezések megfogalmazása nem jogszerű, továbbá a tervezetben írt SZT-1/M3, SZT-2/M3 és SZT-3/M2 jelű szabályozási tervlapokat az egyeztetési dokumentáció nem tartalmazza. Ugyanakkor az egyeztetési anyag melléklete (mely számozása hiányzik) 1 – 17. sorszámú szabályozási fedvénytervek, melyek jóváhagyása ugyanarra a területre ellentmondásos szabályozást eredményez.

Kérem a módosító rendelet rendelkezéseinek egyértelmű meghatározását és a módosító rendelet mellékletét képező „hatályos szabályozási terv” részletek törlését.

A rendelet tervezet számos hibát, jogszabály ellenes rendelkezést és jogszabály szerkesztési hiányosságot tartalmaz. Jelen állapotában elfogadásra nem alkalmas. Javaslom a rendelet tervezet teljeskörű felülvizsgálatát.

Fenti észrevételem a településszerkezeti terv módosítását jóváhagyó határozat tervezetre is vonatkozik. A határozat tervezet 1. számú mellékletében szereplő fedvénytervek közül csak a módosítást tartalmazó kerüljön elfogadásra, ellenkező esetben ellentmondásos lesz a településszerkezeti tervben ábrázolt területfelhasználás.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

Velence város településrendezési eszközeik módosításával kapcsolatban, a Fehér Vártervező Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába u. 22.) által készített, 2016. szeptember hónapban kelt tervdokumentációban foglaltakra figyelemmel, 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) 38. § (3) bekezdése és 9. számú melléklete alapján a következő környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontú véleményt adom:

A településrendezési eszközök módosítása az alábbiakra terjed ki:

- 1) Velence 1111 hrsz-ú ingatlant és közvetlen környezetét érintő módosítás. Vt területfelhasználás növelése, közlekedési és zöldterület változása. A Tóbfő közben meglevő büfé részére építési telek kialakítása.
- 2) Velence, Kemping déli oldalán fekvő Lke-4*építési övezet önálló sorszámra szerepeltetése.
- 3) Az Evezős utca délkeleti oldalán kiszabályozott lakóterület, üdülőházak terület és a közutak egy részének átsorolása településközponti vegyes, illetve zöldterületi területfelhasználásba.
- 4) Velence, Pincesor 264/1 hrsz-ú lakóterületből és a Kk-ek területből a szomszédos lakótelekek megközelíthetőségét lehetővé tevő út kiszabályozása.
- 5) A Nadapi úttól keletre levő településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület övezeti előírásainak változtatása.
- 6) Velence, Nadapi u. – Ország u. - Jázmin u. által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 550 m²-re csökkentése.
- 7) Velence, Fő 862 hrsz-ú lakótelek gépjárművel történő megközelítést lehetővé tevő utcafronti szélességűre szabályozása.
- 8) Velence, 1367/28 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Velence Korzó épület mögötti szervízút és az Ezüst-parkoló közötti átsorolása. A művelődési ház építési övezetét érintően a beépítési előírások módosítása.
- 9) A Gyógyfürdő és a Városi Uszoda, valamint a Báziskonyha telkét érintően az építési helyet oly módon kell megállapítani, hogy a két épület összekötése lehetővé váljon. A városi uszoda telkét érintően az építési övezet beépítési előírásainak módosítása.
- 10) Velence, Tél u. – Szél u. - Ősz u. – közigazgatási határ által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 600 m²-ről 500 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.
- 11) Velence, Bekötő u. délkeleti oldalán elhelyezkedő kertvárosias lakóövezetben a szabadon álló beépítési mód (SZ) megváltoztatása oldalhatáron állóra (O).
- 12) Velence 025/21, 025/22 és 025/23 hrsz-ú Ev övezetben fekvő mezőgazdasági művelésű ingatlanok területfelhasználási változása.
- 13) Velence Dózsa Gy utca és a vízfolyás közötti területen a kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 600 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.
- 14) A Cápa Étterem helyé védelem alá helyezése.
- 15) A 421 hrsz-ú Csongor utcai lakóingatlan telekhatár-rendezése miatt a közlekedési terület csökkentése. Szerkezeti terv módosítást is jelentő változtatás.
- 16) Bence-hegyen a különleges beépítésre nem szánt rekultiválandó terület (Kk-ek) egy részén kertvárosias lakóterület kialakítása, a megközelítésére szolgáló 12 m széles közlekedési terület kijelöléssel és védelmi erdő terület kijelölése.
- 17) Helyi építési szabályzat módosítása a kormányhivatal törvényességi felhívása illetve a jogalkalmazás során felmerültek szerint.

Vélemény:

2. sz. módosítási igényhez:

A Velence, Kemping déli oldalán fekvő Lke-4* építési övezet új Lke-23 jelű építési övezetbe kerül. Az alátámasztó munkarész szerint változatlan beépítési előírásokkal, ugyanakkor a jelenlegi 20%-os maximális beépíthetőség 30%-ra fog módosulni. **Kérem az alátámasztó részt javítani.**

5. sz. módosítási igényhez:

Az Lke-16 építési övezet paraméterei is változnak (max. beépítés 20-ról 30%-ra nő), ugyanakkor a HÉSZ tervezet nem tartalmaz módosítást erre az építési övezetre, ennél fogva nem ismert a minimális zöldfelület arányának pontos csökkenése sem. **Kérem a rendelet tervezetét kiegészíteni.**

6. sz. módosítási igényhez:

A www.njt.hu honlapon a helyi rendeletek között elérhető hatályos HÉSZ Lke-21 építési övezetet nem tartalmaz, csak Lke-20-ig rendelkezik a kertvárosi lakó építési övezetekről, ugyanakkor a szöveg értelmezése szerint ez már egy meglévő építési övezet. Szükség szerint kérem a hatályos rendeletet kiegészíteni (vagy a www.njt.hu honlapra a legutolsó érvényes állapot szerinti HÉSZ-t feltölteni).

10. sz. módosítási igényhez:

Az Lke-18 építési övezet helyett a tervezési terület Lke-24 építési övezetbe kerül, ugyanakkor a HÉSZ tervezet szerint kiegészülő sorok csak Lke-23-ig bővülnek, a HÉSZ tervezet nem rendelkezik erről az új Lke-24 építési övezetről. **Kérem a rendelet tervezetét kiegészíteni.**

12. sz. módosítási igényhez:

A tervezési terület az ökológiai hálózat folyosó övezetének a része, jelenleg védelmi rendeltetésű erdő övezetként szabályozott. Az új Kk-ök különleges beépítésre nem szánt övezet maximum 2 %-os beépíthetőséggel, környezetkímélő gazdálkodás építményeinek létesítését teszi lehetővé. A tervezettekkel szemben a természetvédelmi kezelő Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság egyetértése mellett nem emelek kifogást.

16. sz. módosítási igényhez:

A jelenleg védelmi rendeltetésű erdő területhasználat helyett a tervezési területen lakóterületet szeretnének kijelölni.

Felhívom a figyelmet arra, hogy rendelkezésre álló adatok alapján a területen illetve közvetlen közelében védett növények élőhelyei találhatók (homoki cickafark *Achillea ochroleuca*; apró nőszirm *Iris pumila*).

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rendelkezései alapján:

42. §

(1) Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.

(2) Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.

80. §

(1) Aki tevékenységével vagy mulasztásával

b) a védett természeti értéket jogellenesen veszélyezteti, károsítja, elpusztítja, vagy védett természeti terület állapotát, minőségét jogellenesen veszélyezteti, rongálja, abban kárt okoz;

d) a védett élő szervezet, életközösség élőhelyét, illetőleg élettevékenységét jelentős mértékben zavarja;

természetvédelmi bírságot köteles fizetni.

Tekintettel a hivatkozott természetvédelmi korlátozásokra, illetve arra, hogy tájképvédelmi szempontból is kérdéses a terület egy foltban történő „megbontása”, javasolom a módosítási igényt megfontolni, illetve a természetvédelmi kezelő Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság munkatársaival konzultálni.

Az alátámasztó tervek (véleményezési tervdokumentáció, környezeti értékelés) szerint a településen helyi jelentőségű védett természeti terület a Gurgyál-völgy, a Bence-hegy és a Meszlényi kastély tágabb környezete.

Rendelkezésre álló információk alapján (www.njt.hu illetve www.termeszetvedelem.hu) ugyanakkor a Főosztálynak nincs információja Velencén található helyi jelentőségű védett természeti terület kihirdetéséről.

Ismételten kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a helyi jelentőségű természetvédelmi területre vonatkozó önkormányzati rendelet kihirdetéséről tájékoztatni szíveskedjen az esetleges további hatáskörök megállapítása érdekében.

A Főosztály részéről Velence város településrendezési eszközei jelen módosítását a jelzett észrevételek figyelembevétele, illetve a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett, a természetvédelmi kezelő Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság egyetértésével a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.

A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

Velence város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról. Velence város Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § értelmében előzetes tájékoztatási szakaszában kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött módosításra vonatkozó dokumentációt áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján, a tervezett módosítás ellen közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelünk.

A településszerkezeti terv módosításánál közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembevételeét javasoljuk:

- A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen, különös tekintettel a lakóövezetekre.
- A létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését, gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.
- A tervek megvalósítása során figyelemmel kell lenni a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére elhelyezésére a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet alapján.
- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- A tervek megvalósítása során a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott, allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve.

Fentiek szerint a módosítást közegészségügyi szempontból elfogadásra javaslom.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés b) pontja, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § alapján adtam ki.

A közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal - gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal és vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település, a légi közlekedéssel érintett település kivételével - a közlekedés egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. melléklete szerint hatóságom a véleményezési eljárásban nem rendelkezik hatáskörrel.

A véleményezési hatáskör gyakorlója a 9. melléklet 9. pontja értelmében a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi Vasúti és Hajózási Hivatal.

Kérem, hogy a továbbiakban a Velencét érintő településrendezési eszközök véleményezési eljárásaiban hatóságom megkeresésétől a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. melléklet 9. pontjának figyelembe vételével szíveskedjék eltekinteni.

A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala örökségvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

Az 5. számú módosítás (A Nadapi úttól keletre levő településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület övezeti előírásainak változtatása) érinti az 58496 egyedi azonosító számon nyilvántartott régészeti lelőhely területét.

A 8. számú módosítás (Velence, 1367/28 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő Velence Korzó épület mögötti szervizút és az Ezüst-parkoló közötti történő átsorolása. A művelődési ház építési övezetét érintően a beépítési előírások módosítása) érinti a 60009 egyedi azonosító számon nyilvántartott régészeti lelőhely területét.

A 6. számú módosítás (Velence, Nadapi u. – Ország u. - Jázmin u. által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 550 m²-re csökkentése) érinti a 11614 [18886] műemléki törzsszámú Meszleny-Burchard-Bélaváry-Hauszmann-Gschwindt-kastély kertjét.

A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 30. § (2) bekezdése szerint a műemléket fizikai valójában, anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel kell megőrizni, védett értékeit hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni. A műemlék hasznosítása, használata a 28. § (2) bekezdésében megfogalmazott követelményen túlmenően nem járhat a védettséget megalapozó műemléki érték veszélyeztetésével.

A 6. számú módosítás a 11614 [18886] műemléki törzsszámú védett műemléki érték, a Meszleny-Burchard-Bélaváry-Hauszmann-Gschwindt-kastély kert további aprózódásához vezetne, ami ellentétes a Kr. 30. § (2) bekezdésében meghatározottakkal és a védettséget megalapozó műemléki érték veszélyeztetésével járna.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. (a továbbiakban: Kötv.), a Kr. általános és részletes előírásait a tervezésnél figyelembe kell venni, különös tekintettel a Kötv. 23/B-G. § szerinti nagyberuházásokra vonatkozó eltérő rendelkezésekre.

A tervezéssel érintett területen található régészeti lelőhelyek és műemléki értékek pontos jelölése érdekében kérjük a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Nyilvántartási Irodájától (1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1., 1535 Budapest, Pf. 721., tel.: +3612254800) a közhiteles adatok megkérését, felhasználását és átvezetését.

Kérjük, hogy vezessék át a megváltozott örökségvédelmi jogszabályokat, jogszabályhelyeket.

Az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A HÉSZ tervezett jelenlegi módosításai közül a 11. és a 12. számú módosítás érint termőföldet.

A 11. számú módosítás során új, beépítésre szánt övezeti besorolás nem keletkezik, csak a már beépítésre szánt övezeten belül változik a telekméret, ezért azt nem ellenzem. Felhívom azonban a figyelmet, hogy az érintett 021/1-4; 086/10-11; 086/13-19 hrsz-ú földrészletek részben a települési átlagnál jobb minőségűek, ezért tényleges felhasználásukra csak indokolt esetben, helyhez kötött beruházás céljára lehetséges.

A 12. számú módosítás során a 025/21-23 hrsz-ú, összesen 3,4 ha nagyságú terület kerülne át véderdő övezetből különleges, beépítésre nem szánt ökológiai gazdálkodás övezetbe, paradox módon azzal a céllal, hogy az ingatlan beépíthető legyen. A földrészleteken átlagosnál jobb minőségű termőföld is található, de a Tfv. előírásai miatt épületek elhelyezése csak az átlagosnál rosszabb minőségű részen lehetséges.

Tájékoztatóként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- Az Eljr. 34. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti. Azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.
- Felhívom a figyelmet, hogy az önkormányzati rendeletet *a jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben, illetve *a jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.

Az egyeztetési eljárás következő szakasza:

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

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

Hatáskörét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 3/2016. (II.29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2016. október 20.

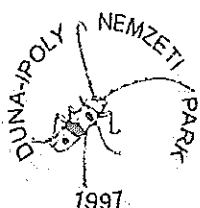
Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából



Fakász Tamás
állami főépítész





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

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyírátszámunkra!

Üi.sz.: 2754/8/2016.
Ü.int.: Vrabély Panni
Tárgy: Velence Város településrendezési
eszközeinek módosítása
Hiv.sz.: 5001-26/2016. és 5001-28/2016.
Melléklet: -

Kosztai András úr,
polgármester

Velence Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Velence
Tópart u. 26.
2481

Tisztelt Polgármester Úr!

Velence Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a Fehér Vártervező Kft. által kidolgozott véleményezési dokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A véleményezési anyagban bemutatott módosítási elképzelésekhez tartozó tervezési területek az alábbi, táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alá tartozó területeket érintik:

- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTRT.) által kihirdetett tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete (1,2,3,4,6,8,9,10,15,16. illetve részben az 5. sz. módosítás);
- az OTRT-ben meghatározott és Fejér Megye Területrendezési Tervében pontosított országos ökológiai hálózat övezete ökológiai folyosó övezete (12. sz. módosítás).

Ezen kívül az alábbi módosítások a Velencei-tó révén szomszédosak mind ex lege védett természeti területtel (szikes tó) valamint az országos ökológiai hálózat övezete ökológiai folyosó övezetével: 2,8,9. sz. módosítás).

A további (7,11,13,14. sz.) módosítások országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek.

A mellékelt véleményezési anyagot áttanulmányozva, az abban foglalt módosítási szándékok megvalósulása révén megítélésünk szerint a táj- és természetvédelem érdekei nem sérülnek, az övezet-kijelölések illetve a hozzájuk tartozó építésügyi előírások az ökológiai hálózat továbbá a védett természeti terület természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyeztetik.

A településrendezési eszközök módosításának jóváhagyásával és az elkészített környezeti vizsgálattal szemben a fentiek értelmében táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

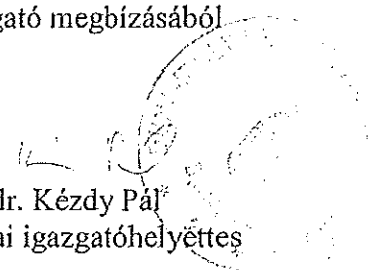
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 43.§ (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott településrendezési eszközök egy példányát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

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 38. § (4) a) pontja, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2016. október 24.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Velence Város Polgármesteri Hivatala	
Érkezett:	2016 OKT 26.
Sorszám:	6553

Vadlió Gábor

[Handwritten signature]

Ügyiratszám: VE-V/001/1953-2/2016

Tárgy:

Velence város
településszerkezeti terv, 2016.10.27.
helyi építési szabályzat és
szabályozási terv
módosítása. *Vadlió*

Ügyintéző: Nagy Levente
Szerv. egység: Bányászati Osztály
Telefon: 88 - 576 -636

E

Hiv. szám: 5001-26/2016
Melléklet:

Velence Város Polgármestere

2481 Velence
Tópart u. 26.

Velence Város Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2016 OKT 26.
Iktatószám:	5001-26/2016

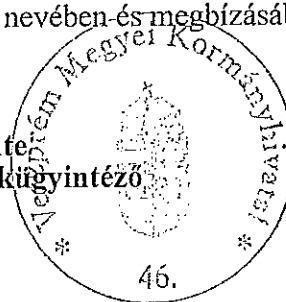
A Veszprémi Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.

A Bányafelügyelet a tervvel kapcsolatos további eljárásban **nem** kíván részt venni

Veszprém, 2016. október 24.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és megbízásából

[Handwritten signature]
Nagy Levente
bányafelügyeleti szakügyintéző



Velence Város Polgármesteri Hivatala	
Érkezett:	2016 OKT 25.
Sorsszám:	6443



Velencei Saktó

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/09/00342-7/2016 Tárgy: Velence város településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
 Ügyintéző: Mikus Melinda - környezeti vizsgálat -
 Telefon: 22/512-250 Hiv. szám: 6910-2/2016.

2016.10.25.
Köszönet

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

Velence Város Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2016 OKT 25.
Iktatószám:	6001-07/2016

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8.§ (3) bekezdés a) pontja szerint a kidolgozó megküldi a terv, illetve program egyeztetési dokumentációját a környezeti értékeléssel a környezet védelméért felelős szervezeteknek.

A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal - a fenti rendelet 4.§ (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén - az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

„Velence Város Önkormányzata Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása, Környezetértékelés” megnevezésű, a KörTeKert Studio/SZEM-Invest Kft. és Juglans Nigra Mérnöki Iroda Kft. által elkészített véleményezési anyagot kérésére áttekintettem.

FE/09/00342-4/2016. iktatószámú, 2016. július 5-én kelt levelemben kértem a környezeti értékelés tematikáját kiegészíteni az alábbiakkal: „A tervezett jelentős mértékű fejlesztések miatt, melyek a Velencei-tó parti sávját érintik és az épített környezetre is hatással vannak, kérem, hogy a 4.3. és a 4.5. fejezetek egészüljenek ki a beépítettség jelentős mértékének növekedéséből adódó vizsgálatokkal, elemzéssel.”

A megküldött dokumentációban nem találtam kifejezetten az épített környezetre vonatkozó elemzést, így arról véleményt nem tudok adni.

Hatásköröm 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 3/2016. (II.29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2016. október 18.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
 kormány megbízott
 nevében és megbízásából

Fakász Tamás
 állami főépítész



Velence Város Polgármesteri Hivatala	
Erkezett:	2016 OKT 19.
Sorszám:	509-36/2016



Fejér Megyei Kormányhivatal

Vandula Károly

2016.10.19.

Lpa

Ügyszám: KTF-17259/2016.; 59268/2016.
 Ügyintéző: Csécsi Judit
 Telefon: (22) 514-300, (22) 514-310

Tárgy: Környezeti értékelés véleményezése
 Velence város településrendezési
 eszközei módosításához

Kosztai András polgármester
 Velence Város Önkormányzata

Melléklet: -

Hivatkozási szám: 500-36/2016 Velence Város Polgármesteri Hivatala
 Ügyintéző: Csiszár Balázs

2481 Velence, Tópart u. 26.

Velence Város Polgármesteri Hivatala	
Előadás dátuma:	2016 OKT 19.
Előadás szám:	509-36/2016

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére válaszul a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) részéről környezetvédelemre, valamint táj- és természetvédelemre kiterjedő hatáskörre figyelemmel válaszom az alábbi:

Velence Város Önkormányzata 2016. évben a településrendezési eszközei módosítását határozta el 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) eljárási szabályaihoz igazodva.

A településrendezési eszközök módosítása az alábbiakra terjed ki:

1. Velence 1111 hrsz-ú ingatlant és közvetlen környezetét érintő módosítás. Vt területfelhasználás növelése, közlekedési és zöldterület változása. A Tóbíró közben meglevő büfé részére építési telek kialakítása.
2. Velence, Kemping déli oldalán fekvő Lke-4*építési övezet önálló sorszámon szerepeltetése.
3. Az Evezős-utca délkeleti oldalán kiszabályozott lakóterület, üdülőházas terület és a közutak egy részének átsorolása településközponti vegyes, illetve zöldterületi területfelhasználásba.
4. Velence, Pincesor 264/1 hrsz-ú lakóterületből és a Kk-ek területből a szomszédos lakótelek megközelíthetőségét lehetővé tevő út kiszabályozása.
5. A Nadapi úttól keletre levő településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület övezeti előírásainak változtatása.
6. Velence, Nadapi u. – Ország u. - Jázmin u. által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 550 m²-re csökkentése.
7. Velence, Fő 862 hrsz-ú lakótelek gépjárművel történő megközelítést lehetővé tevő utcafronti szélességére szabályozása.
8. Velence, 1367/28 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Velence Korzó épület mögötti szervizút és az Ezüst-parkoló közötti átsorolása. A művelődési ház építési övezetét érintően a beépítési előírások módosítása.
9. A Gyógyfürdő és a Városi Uszoda, valamint a Báziskonyha telkét érintően az építési helyet oly módon kell megállapítani, hogy a két épület összekötése lehetővé váljon. A városi uszoda telkét érintően az építési övezet beépítési előírásainak módosítása.
10. Velence, Tél u. – Szél u. – Ősz u. – közigazgatási határ által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 600 m²-ről 500 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.
11. Velence, Bekötő u. délkeleti oldalán elhelyezkedő kertvárosias lakóövezetben a szabadon álló beépítési mód (SZ) megváltoztatása oldalhatáron állóra (O).
12. Velence 025/21, 025/22 és 025/23 hrsz-ú Ev övezetben fekvő mezőgazdasági művelésű ingatlanok területfelhasználási változása.

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejer.gov.hu

Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Telefon: (22) 514-300, (22) 514-310, Fax: (22) 313-564, E-mail: kornyeztvedelem@fejer.gov.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8³⁰-12⁰⁰; Szerda: 8³⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰ - 15³⁰; Péntek: 8³⁰ - 12⁰⁰

c:\csjudit\munka\önkormanyzat\velence\2016\17259_velence_korny_vizsg_velemeny.doc

13. Velence Dózsa Gy utca és a vízfolyás közötti területen a kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 600 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.
14. A Cáva étterem helyé védelem alá helyezése.
15. A 421 hrsz-ú Csongor utcai lakóingatlan telekhatár-rendezése miatt a közlekedési terület csökkentése. Szerkezeti terv módosítást is jelentő változtatás.
16. Bence-hegyen a különleges beépítésre nem szánt rekultiválandó terület (Kk-rek) egy részén kertvárosias lakóterület kialakítása, a megközelítésére szolgáló 12 m széles közlekedési terület kijelöléssel és védelmi erdő terület kijelölése.
17. Helyi építési szabályzat módosítása a kormányhivatal törvényességi felhívása illetve a jogalkalmazás során felmerültek szerint.

A terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdés hatálya alá tartozik, így a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el.

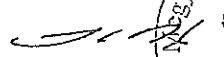
Az Önkormányzat megbízásából a KörTeKert Studio és a Juglans Nigra Mérnöki Iroda Kft. elkészítette a környezeti értékelést a tervezett módosítási igényekhez.

A Rendelet 8. § (3) és (3a) bekezdésében foglaltak alapján véleményezésre benyújtott környezeti értékelés dokumentáció tartalmát tekintve a Rendelet, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény előírásaiban foglaltaknak megfelel, ugyanakkor részletezettségét tekintve meglehetősen általános megfogalmazású.

A Főosztály a tervezettekhez környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú részletes véleményét és javaslatát a Korm. rendelet 38. § szerinti véleményezési eljárás során, a Fejér Megyei Kormányhivatal nevében adja meg.

Székesfehérvár, 2016. október 17.

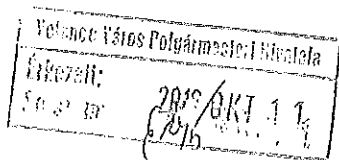
Dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából


Kovács Béla
osztályvezető



Kapják:

1. Címzett
2. Tájékoztatásul: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
3. Irattár



FEJÉR MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Ügyszám: 07000/4322-5/2016. ált.

Tárgy: Velence Város településrendezési tervének
módosításához vélemény

Hiv.sz.: 5001-26/2016.

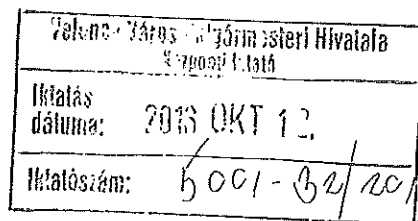
Ea: Kerkuska László r. őrnagy

Tel.: (22) 541-600 / 2552

E-mail: kerkuskal@fejer.police.hu

2016.10.12.

Velence Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Velence,
Tópart u. 26.
2481



Tisztelt Cím!

Velence Város Polgármesterének megkeresésére, a község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság (8000 Székesfehérvár, Deák Ferenc utca 2.) részéről az alábbi véleményt adom.

Velence Városi Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a településrendezési eszközök módosításáról. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 38. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakra - figyelemmel a 32. § (1) bekezdés a.) pontjára - az Önkormányzat megkereste hatóságomat a megküldött tervdokumentáció véleményezése céljából.

A településrendezési eszközök módosítása tárgyában hatóságom 07000/4322-1/2016. ált. számon adott előzetes véleményyt.

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

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

Cím: 8000 Székesfehérvár Deák Ferenc u. 2. Pf.:63.

Telefon: +36 22 541-600; BM telefon: 03 22 25-38; Fax: +36 22 541-694/22-58; BM fax: 03 22 22-58

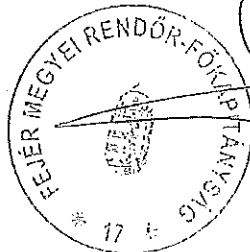
e-mail: rendig.fejermrk@fejer.police.hu

Alkalmazott jogszabályok:

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

Székesfehérvár, 2016. szeptember 28.

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



Kaposvári Károly r. alezredes
rendőrségi tanácsos
osztályvezető

Véleményt kapják:

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



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Velence Város Polgármesteri Hivatala	
Iktatott:	2016. OKT 03.
Sorsszám:	62/4

Vardelli Gabo r.

Iktatószám: CS/29327-2/2016.
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Babos Zoltán
E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-557
Hiv.szám: 5001-26/2016.

DRR
2016. 10.12.

Polgármesteri Hivatal

Velence

Tópart u. 26.
2481

Velence Város Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2016. OKT 12.
Iktatószám:	5001-31/2016

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A Hatóság megállapította, hogy a fenti módosítás tartalmazza a hírközlési szakági anyagot és azzal kapcsolatban a következő észrevételeket teszi.

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

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

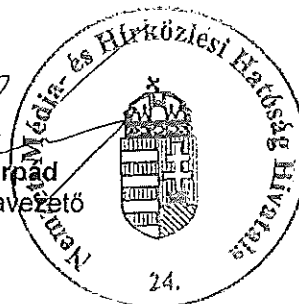
A Hatóság kéri, hogy a fentieket a készülő dokumentációknál figyelembe venni szíveskedjenek.

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

Sopron, 2016. október 04.

Tisztelettel:

Honyák Árpád
hatósági irodavezető





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

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

Ügyintéző

21.



603/0976(3)-900(3)

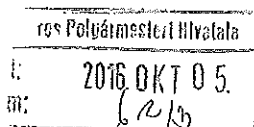


Rap

Szám: 35700/6870-3 /2016.ált

Tárgy:

Velence Város településszerkezeti tervének,
helyi építési szabályzatának és szabályozási
tervének módosítása - véleményezési szakasz



Ügyintéző:

Ádámné Stitz Kornélia

Telefon:

22/514-318, 70/443-9349

E-mail:

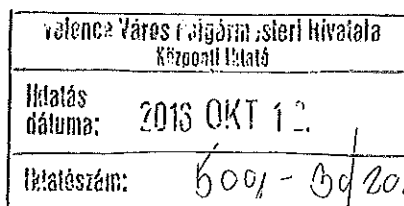
kornelia.stitz@katved.gov.hu

JP

Velence Város Polgármesteri Hivatal

2481 Velence

Tópart u. 26.



2016.10.12.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (továbbiakban: Hatóság) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 38. §-a alapján az alábbi véleményt nyújtja:

A településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme.

Megállapítottam, hogy a módosítással érintett területek hidrogeológiai vízbázist, annak védőterületét nem érintik, azonban Velencei tó parti sávját érintik.

A fejlesztési tervek kialakításánál és az építési engedélyezéseknél figyelembe kell venni a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait!

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

Észrevételek:

- A környezetértékelés 4.2.3. pontjában a szennyvízkezelés részben ki kell hangsúlyozni, hogy a településen a szennyvízelvezető hálózat elválasztott rendszerű, a csapadékvíz a szennyvízelvezető hálózatba nem vezethető be.

Ügyfelfogadás és ügyintézői telefonos ügyfelfogadás:

8000 Székesfehérvár, Hosszúsétátér u. 1. Tel: 22/514-318, 70/443-9349

Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben előzetes időpont-egyeztetést követően az ügyfelek az alábbi időpontokban fordulhatnak kérdéseikkel személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba:

Hétfő, Szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00

Péntek 9:00-12:00

kedden és csütörtökön nincs ügyfelfogadás

- Javaslom a környezetértékelés 4.2.3. pontját csapadékvíz elvezetés résszel kiegészíteni.
- A táblázatban szereplő „A terület a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetéhez tartozik, így a közcatornára kötés szükséges, valamint az esetlegesen szennyeződő csapadékvizek megfelelő tisztítása is szükséges.” mondat pontosításra szorul: a közcatorna szó helyett egyértelműbb a szennyvízelvezető csatorna. Ehhez a gondolatmenethez a csapadékvizek károkozás nélküli elvezetését is bele kellene írni.
- A 7. számú módosítás kapcsán felhívom a figyelmet, hogy a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. „A parti sávra vonatkozó rendelkezések” rész 2.§ (3) bekezdése szerinti, a parti sáv szélességére vonatkozó előírásait be kell tartani.

Összességében a fejlesztések várható környezeti hatása nem olyan jelentős, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása lenne szükséges.

Fent leírtak alapján valamint a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett Velence Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása ellen a Hatóság nem emel kifogást, azt a képviselő-testület számára elfogadásra javasolja.

A Kr. 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérem, hogy a településrendezési eszközöket elfogadásukat követően szíveskedjen egy példányban (CD adathordozón) megküldeni a Hatóság részére.

Székesfehérvár, 2016. szeptember 29.

Magosi Lajos t. ezredes
igazgató
helyett és nevében

Maincz Tamás
szolgálatvezető- helyettes

Készült: 2 pld-ban
Egy példány: 2 oldal
Kapják: 1. címzett + tv
2. irattár
Fájl azon: M:\Szakhatósági tervezetek\2016\Általános levél\6870-2016-ált-2.doc



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

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

Ügyintézési és Eljáráskezelési Hivatala
Ügyintézési dátum: 2016 OKT 11

Vadil Cank n.

Opp



ISO 9001:2015 (9276:1)-9001:1

Szám:35700/12994-1/2016. ált.

Tárgy: Velence város településszerkezeti
tervének, helyi építési
szabályzatának és szabályozási
tervének módosításának
véleményezése

Ügyintéző: Takácsné Varga Marianna tű. szds.
Telefon: 22/513-232

Kosztai András
polgármester

Velence Város Polgármestere
Velence
Tópart u. 26.
2481

Velence Város Polgármesteri Hivatala Központi Hivatal	
Eljárás dátuma:	2016 OKT 12
Eljárás szám:	5009 - 03/2016

2016.10.12.

Tisztelt Polgármester úr!

Tájékoztatom, hogy tárgyi ügyel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 30. § (5) bekezdésének megfelelően Velence város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításának tervezetét megvizsgáltam.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását tűz- és polgári védelmi szempontból nem kifogásolom.

Székesfehérvár, 2016. október 6.

Üdvözlettel:

Magosi Lajos tű. ezredes
katasztrófavédelmi igazgató

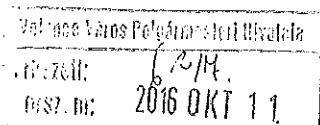
helyett és nevében:



Vizi Ignác tű. alezredes
mb.katasztrófavédelmi igazgatóhelyettes

Készült: 2 pld-ban
Egy példány: 1 lap
Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

Fájl azon.: U:\Kimenőiratok\Hatósági osztály\2016\04. Szakvéleményezési\Településszerkezeti terv\Véleményezés\35700_12994-1_2016.ált.
Velence 38_3 településszerkezeti terv hész szt véleményezés.doc



Varellat Gab R.

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/NTO/06145-2/2016.

Ügyintéző: Havasné Tátrai Éva talajvédelmi felügyelő

☎ 20/5791097, e-mail: havasne.tatrai.eva@fejer.gov.hu

Tárgy: Velence város TRT, HÉSZ módosítás

Környezeti értékelés véleményezése

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

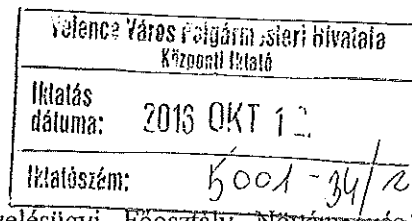
2016. 10. 12.

VELENCE VÁROS POLGÁRMESTERE

2481 Velence

Tópart u. 26.

Hivatkozási szám: 5001-28/2016.



TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY

A Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályhoz Velence Város Polgármesterétől a város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására irányuló eljárásban, a környezeti értékelés véleményezése tárgyában 50001-28/2016. számon megkeresés érkezett.

„Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedően érintettség esetén vesz részt az eljárásban. Velence Város településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosításához a KörTeKert Stúdió/SZEM-Invest Kft. és a Juglans Nigra Mémöki Iroda Kft. „Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása Környezetértékelés” címen, EKV-17/2016 számon készített 2016 júliusában véleményezési anyagot. A környezetértékelési dokumentáció a talajra, mint hatásviselő környezeti elemre a szükséges mértékben és tartalommal tér ki, kiegészítésre nem szorul, a talajvédelmi hatóság részéről elfogadható.

Tájékoztatom, hogy a későbbiekben a termőföldek talaját érintő behatások esetén a talajvédelmi hatóság az eljárásokban közreműködik (művelés alól történő kivonás, építési engedélyezés stb.).

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 3/2016. (II.29.) utasítása alapján történt.

Velence, 2016. október 5.



dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából

/:Zimmermann György:/
osztályvezető

Kapják:

1. Velence Város Polgármestere (2481 Velence, Tópart u. 26.)
2. Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály NTO, irattár
3. Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály NTO, talajvédelmi felügyelő

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

Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály

Növény- és Talajvédelmi Osztály

Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23., tel.: 22/589-210, fax: 22/589-211

e-mail: nto@fejer.gov.hu

Ügyfélfogadás: kedd, csütörtök: 8-16 óra, illetve előzetes egyeztetés alapján munkaidőben

Velence Város Polgármesteri Hivatala	
Érkezett:	2016. OKT 10.
Sorsszám:	62/8.

Vadlik Gab. R.



SUKORÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8096 Sukoró, Óvoda u.2/a
Tel./fax: 22/475-521, 22/598-007
e-mail: spolghiv@t-online.hu

[Handwritten signature]

Ikt.Szám: 2800-3/2016

[Handwritten signature]
2016.10.12.

**Velence Város Polgármesteri Hivatala
Kosztai András Polgármester részére**

2481 Velence
Tópart u. 26.

Velence Város Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2016 OKT 12.
Iktatásszám:	5001-35/2016

Tisztelt Koszti András Polgármester Úr!

Az 5001-26/2016 ikt.számú levelükre hivatkozva az elkészült dokumentáció megfelel a hatás-, illetve illetékességi körömbé tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek.

Sukoró, 2016. október 6.

Tisztelettel:



[Handwritten signature]
Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva
Polgármester

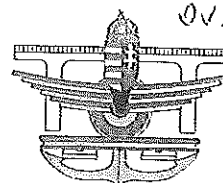


Velence Város Polgármesteri Hivatala
Értékeztetve:
Sorszám: 6129



NKH30563775

Vandrik László



Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

2016.09.05.

Velence Város Polgármestere

Kosztli András

Velence

Tópart u. 26.

2481

Tárgy: Velence Város településszerkezeti ter-
vének, helyi építési szabályzatának és
szabályozási tervének módosítása

Iktatószám: UVH/UH/735/5/2016.

Hiv. szám: 5001-26/2016.

Ügyintéző: Szikszai Tamás

Telefon: +36 1 4741 748

E-mail: szikszai.tamas@nkh.gov.hu

AP

Tisztelt Polgármester Úr!

2016.10.05.
CSIKOS

Velence Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

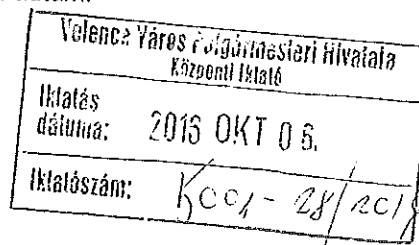
Az előzetes véleményezési szakasz során Hivatalom által adott UVH/UH/735/1/2016. számú állásfoglalásomat fenntartom, a levele mellékleteként megküldött dokumentáció alapján közlekedési létesítmények tekintetében további észrevételt nem teszek, a településrendezési eszközök módosításának elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2016. szeptember 27.

Bíró József

Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából:



Szalai György
osztályvezető

Út- és Hídügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalm szabályozási Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917

www.nkh.hu

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

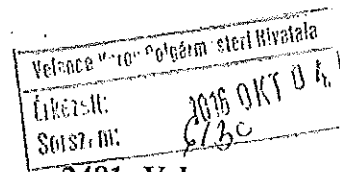
1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1660/110/6811-1/2016/2016/hho

Hiv. szám: 5001-26/2016

1. számú példány

Velence Város Polgármesteri Hivatala

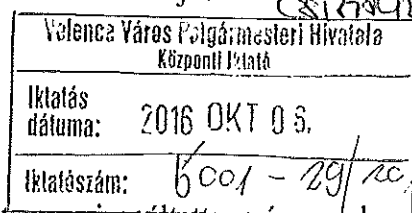


2481 Velence

Tópart u. 26.

Tárgy: Velence város településrendezési eszközeinek módosítása - teljes eljárás

Tisztelt Cím!



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

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

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2016. szeptember 27.



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István

Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes

honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

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

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár



Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
FEJÉR MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉGE

8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6.

Levélcím: 8002 Székesfehérvár, Pf. 281

MÁK 10029008-01712041

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

Kosztai András úr részére!
polgármester

Velence Város Polgármestere

Velence

Tópart utca 26.

Tárgy: Velence Város TSZT, HÉSZ, SZT
módosítás környezeti értékelés

Iktatószám: FM-0121-0007/2016.

Hiv. szám.: 5001-20/2016.

Ügyintéző: Lendvai Csaba

Tel.: (20) 267-8898

E-mail: lendvaicsaba@kdtvizig.hu

2481

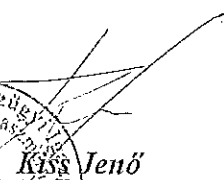
Velence Város Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2016. JÚL. 9.
Iktatószám:	5001-20/2016

Tisztelt Polgármester Úr!

Velence Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához kapcsolódó környezeti értékelés tematikáját megfelelőnek tartjuk, azzal egyetértünk. Az értékelés során figyelembe kell venni, hogy Velence Város felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területen fekszik, valamint az országos vízminőség-védelmi terület övezetében van illetve a Velencei-tó közvetlen vízgyűjtőjén helyezkedik el.

Székesfehérvár, 2016. július 19.

Tisztelettel:


Kiss Jenő
szakaszmerénység vezető

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



Vandorok isata

(X)

D L

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
FEJÉR MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉGE
8000 Székesfehérvár, Balatoni
Levélcím: 8002 Székesfehérvár, Pf. 281
MÁK 10029008-01712041

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

Kosztai András úr részére!
polgármester

Velence Város Polgármestere

Velence
Tópart utca 26.

2481

Tisztelt Polgármester Úr!

A Településszerkezeti és Szabályozási Tervekben a térségi övezetek módosítása a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóságot, mint a Velencei-tó mederkezelőjét közvetlenül nem érinti, azonban Velence Város felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területen fekszik, valamint az országos vízminőség-védelmi terület övezetében van, ezért a módosítások során az alábbi jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit figyelembe kell venni:

1. a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
2. a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
3. a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet

Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni, a terveket elektronikus formátumban kérjük.

Székesfehérvár, 2016. július 19.

Tisztelettel:



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

4564
2016 JÚL 08.



Vadella Gab, or.
Belejté ny!

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2016.07.12.

Iktatószám: FE/09/00342-4/2016
Ügyintéző: Székely Nóra

Tárgy:

Velence város szerkezeti terv, helyi építési szabályzata és szabályozási tervének módosítása több ponton
- környezeti értékelés tematikájának véleményezése -

Telefon: 22/512-250

Hivatkozási szám:

5001-20/2016

Velence Város Polgármestere

Kosztai András

VELENCE

Tópart u. 26.

2481

Velence Város polgármesteri hivatala Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2016 JÚL 13.
Iktatási szám:	5001-20/2016

Tisztelt Polgármester Úr!

Velence város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási terv módosításával kapcsolatos környezeti értékelés tematikáját áttekintettem, arról az épített környezet védelme vonatkozásában kiegészítést kérek.

A tervezett jelentős mértékű fejlesztések miatt, melyek a Velencei-tó parti sávját érintik és az épített környezetre is hatással vannak, kérem, hogy a 4.3. és a 4.5 fejezetek egészüljenek ki a beépítettség jelentős mértékének növekedéséből adódó vizsgálatokkal, elemzéssel.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) 1.§ (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában Irodánk a fenti rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján vesz részt, a rendelet 3. melléklet II.2.b) pontja értelmében az épített környezet védelmére kiterjedően.

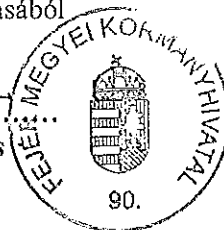
Székesfehérvár, 2016. július 5.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
névén és megbízásából

Fakász Tamás

állami főépítész





VELENKE

**TERELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA**

Végső szakmai véleményezésre készített terv 2016. november

Felelős tervező:
Ertl Antal TT 07-0075
településtervező

TARTALOMJEGYZÉK:

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV módosító határozat

TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERVEK

HÉSZ rendelet módosítás

SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERVEK

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

ALÁÍRÓLAP:

Ertl Antal
településtervező TT 07-0075



Bodó Beáta
településtervező TT 07-368



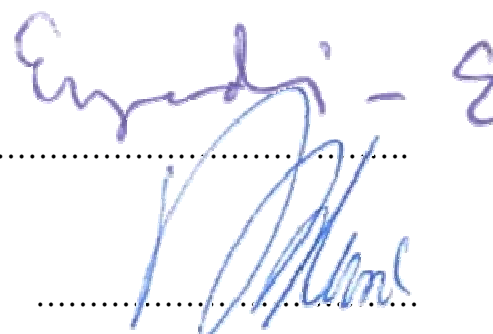
Vojtek Tímea.
tájépítésmérnök K 07-0366, TK 07 – 0366



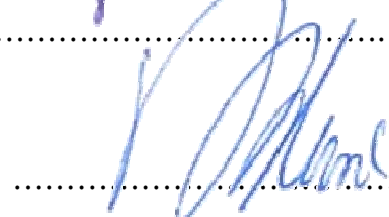
Közlekedési munkarész:
Polányi Péter
Útépítő mérnök
Kamarai azonosító: Tkö 07-0239, 07-51715



Környezetvédelmi munkarész
Juglans Nigra Mérnöki Iroda Kft.
Enyedi-Egyed Szilvia
Okl. építőmérnök, térinformatikai szakmérnök
Szakértői szám: SZÉM-03/07-0671, SZKV/07-0671



Diószegi András
Okl. építőmérnök
Környezetirányítási és környezetvéd. szakértő: SZKV-729/2010



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. Határozati javaslat

(Tervezet)

Velence Önkormányzat Képviselő-testületének/2016 (.....).sz. határozata Velence város településszerkezeti tervének módosításáról

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Velence közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

- (1) A képviselőtestület Velence Város Településszerkezeti tervét, a TSZT jelű az M= 1:10000 méretarányú tervlap módosítását jelen határozat 1. sz. melléklet képező fedvénytervek szerint, a településszerkezeti terv módosítás szöveges leírását a 2. számú melléklet szerint módosítja.
- (2) A határozat elfogadását követően Velence város igazgatási területére vonatkozó szabályozási terveket a településszerkezeti tervvel összhangban kell készíteni.

Határidő: folyamatos

- (3) Velence igazgatási területére módosítani kell a helyi építési szabályzatot.

- (4) Jelen határozat az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

Felelős:

Kosztai András Polgármester

Velence, 2016.

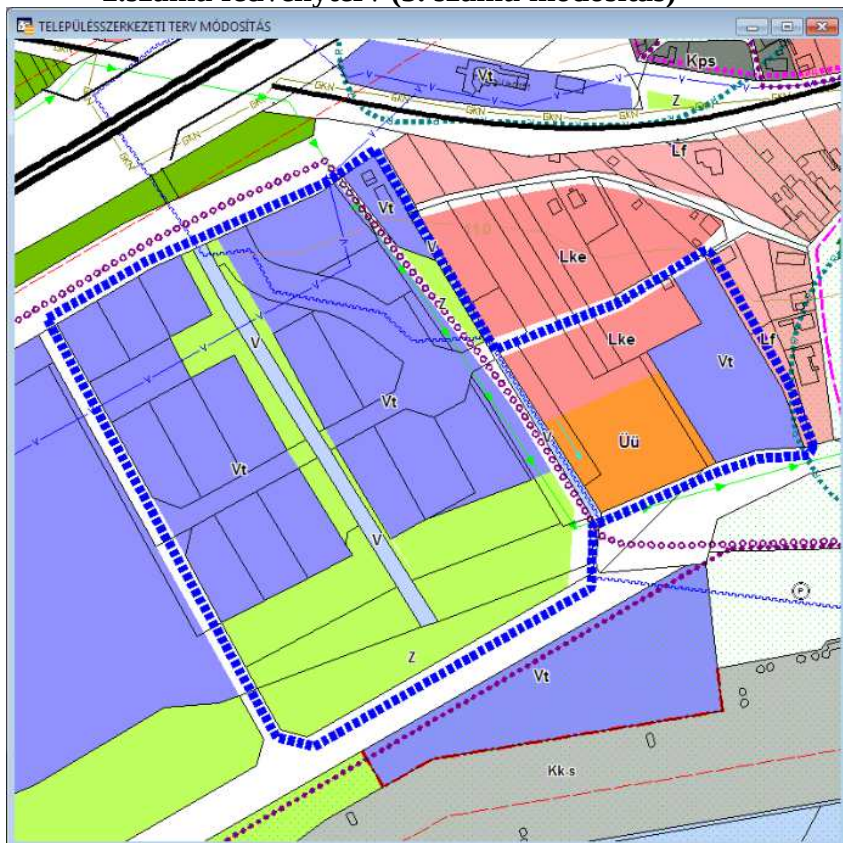
Kosztai András
polgármester

Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

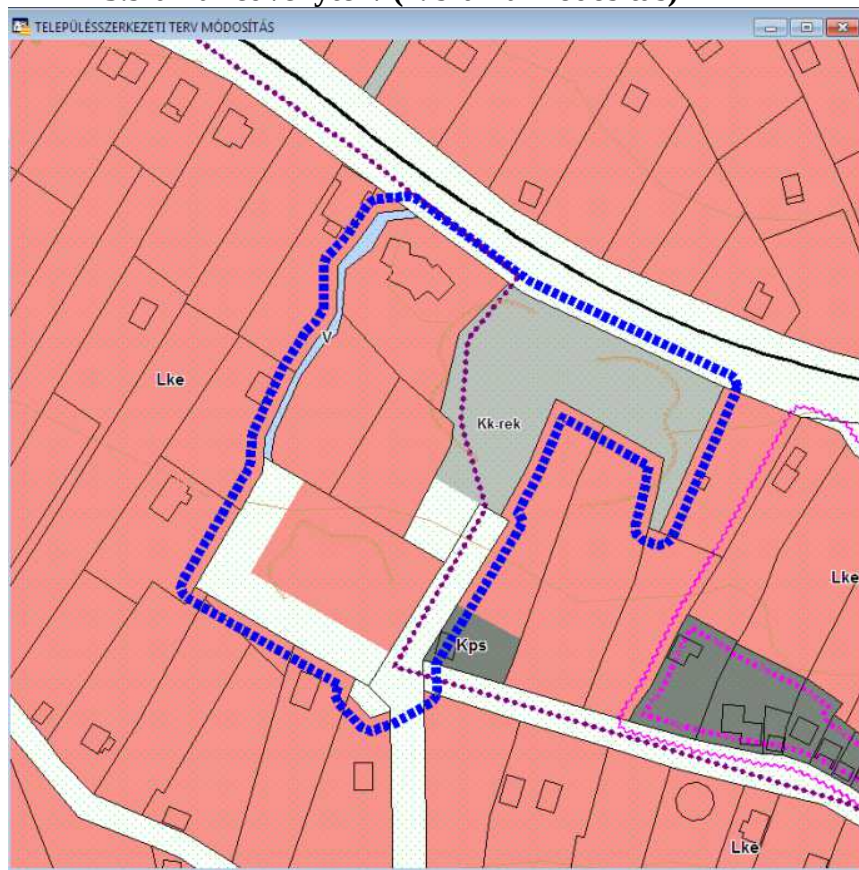
1. számú melléklet a ./2016. (...) sz. határozathoz
1. számú fedvényterv (1. számú módosítás)



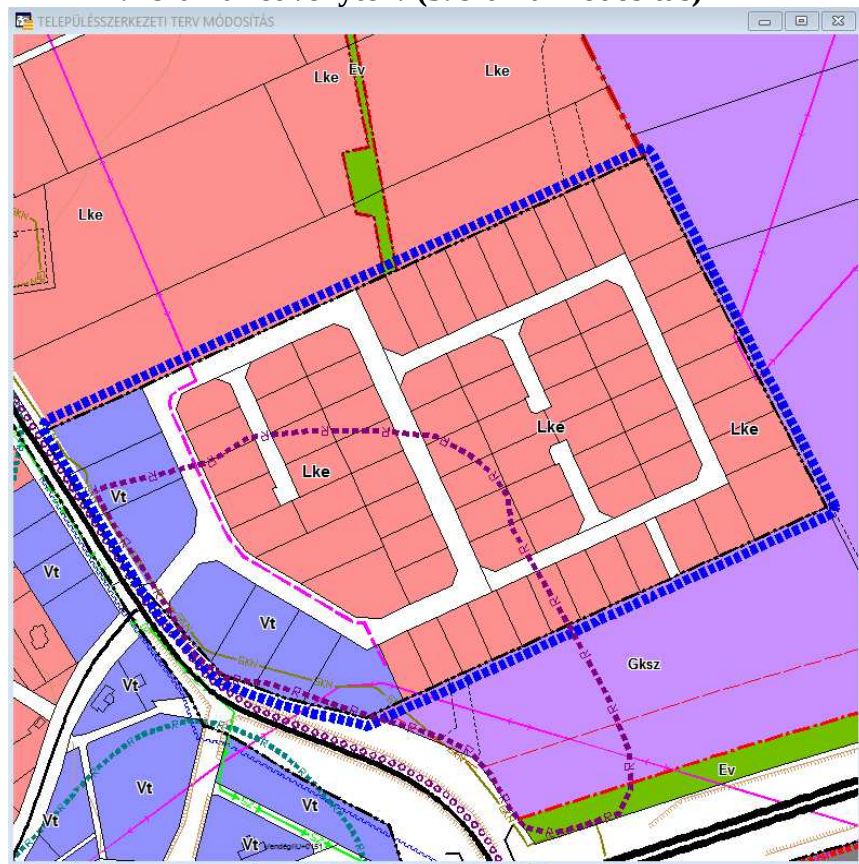
2.számú fedvényterv (3. számú módosítás)



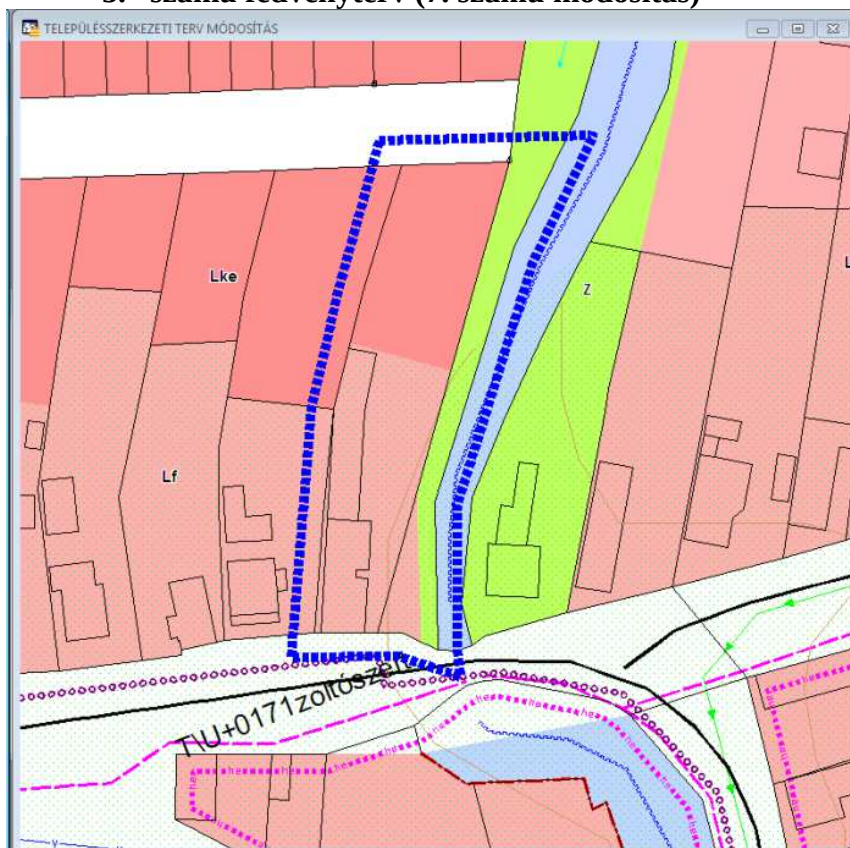
3.számú fedvényterv (4. számú módosítás)



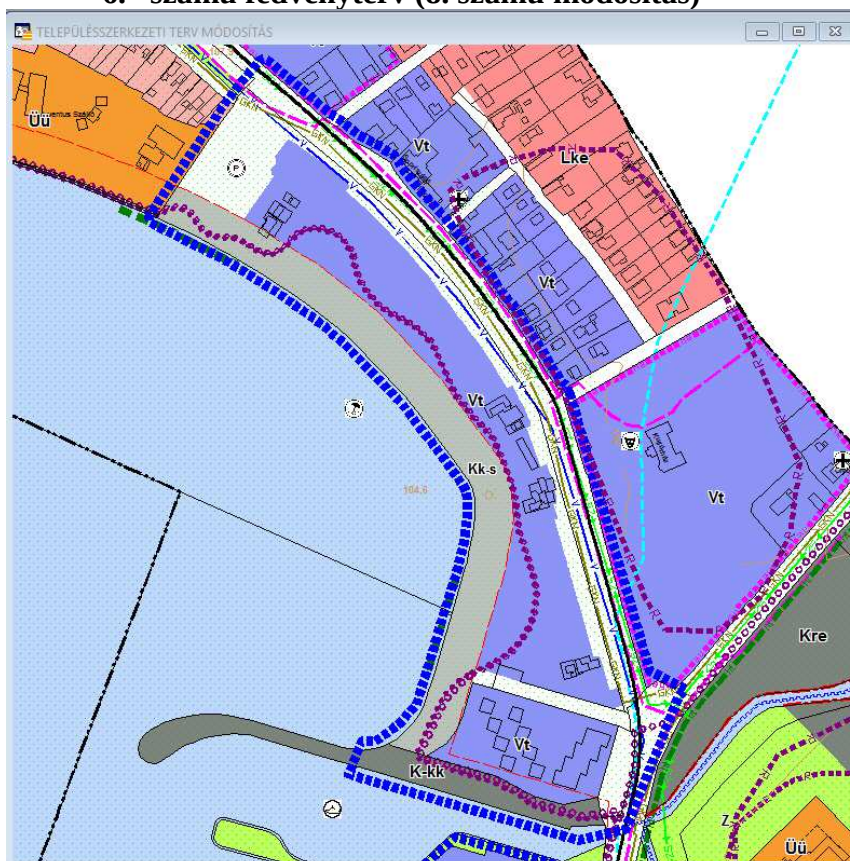
4. számú fedvényterv (5. számú módosítás)



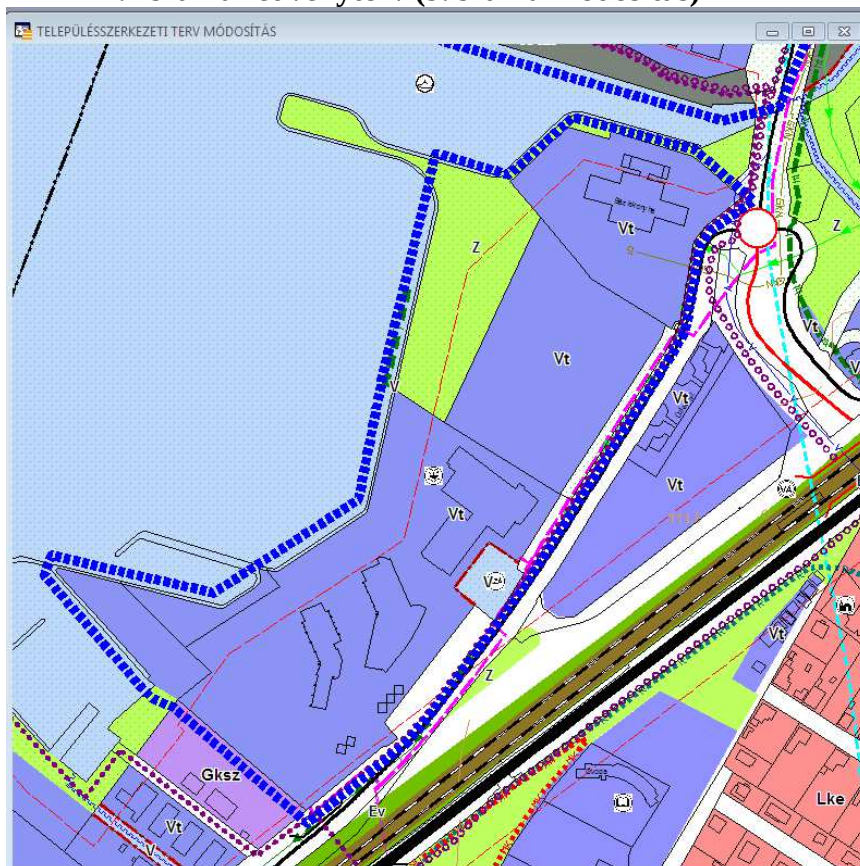
5. számú fedvényterv (7. számú módosítás)



6. számú fedvényterv (8. számú módosítás)



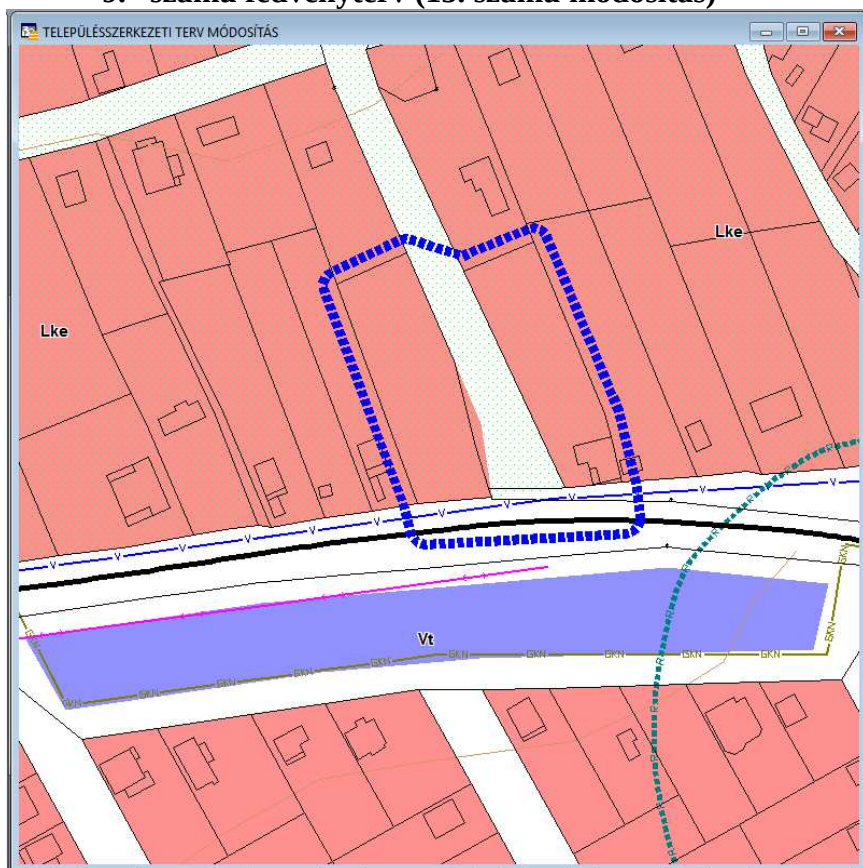
7. számú fedvényterv (9. számú módosítás)



8. számú fedvényterv (12. számú módosítás)



9. számú fedvényterv (15. számú módosítás)



2. számú melléklet a ../2016. (...) sz. határozathoz

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **156/2012. (VI.18.) számú.** határozattal megállapított Településszerkezeti terve az alábbiak szerint módosul:

1.Sajátos építési használat szerinti beépítésre szánt területek

A beépítésre szánt fejlesztési területek kiválasztásánál a meglévő felhasználások fenntartása, a településszerkezeti adottságok megtartása és a területi koncentráció elve érvényesül. A beépített és beépítésre szánt területek zömmel lakó és vegyes területek.

A város igazgatási területének beépítésre szánt területei az alábbi terület-felhasználási egységekre tagozódnak, melyek megengedett legnagyobb szintterület-sűrűsége a következő

Lakóterületek:

kisvárosi lakóterület (Lk),	1,4
kertvárosias lakóterület (Lke),	0,6
falusias lakóterület (Lf);	0,5

Vegyes területek:

településközpont vegyes terület (Vt)	2,4
központi vegyes terület (Vk)	1,2

Gazdasági területek:

kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület (Gksz);	1,2
ipari terület (Gip)	1,0

Üdülő területek:

üdülőházas terület (Üü);	1,2
hétvégi házas (Üh)	0,2

Különleges területek:

sport terület (Ksp),	0,4
mezőgazdasági üzemi terület (Kmű),	1,2
rekreációs terület (Kre),	0,8
camping terület (Kc)	0,3
pincesor (Kps)	1,5
kikötő (K-kk)	0,2
kilátó területe (K-ki)	0,8

Különleges beépítésre nem szánt területek:

- hulladékátrakó és komposzttelep (Kk-h)
- temető terület (Kk-te),
- strand (Kk-s)
- sport-terület (Kk-sp)
- rekultiválandó terület (Kk-rek)
- ökológiai gazdaság (Kk-ök)

2.Különleges beépítésre nem szánt területek

- hulladékátrakó és komposzttelep (Kk-h) övezetbe sorolt a hulladékátrakó állomás és komposzttelep a jelenlegi hasznosításnak megfelelően.
- temető terület (Kk-te),a település meglévő temetője és a bővítés céljára kijelölt terület
- strand (Kk-s)a város strandként használt területei, új terület nem kerül kijelölésre
- sport-terület (Kk-sp) a Bence hegy új beépítésre nem szánt sportolási célú területe
- rekultiválandó terület (Kk-rek) a Bence hegyen található bányák és már megszűnt, rekultiválandó bányák területei
- ökológiai gazdaság (Kk-ök) a Gurjál völgy északi részén levő legelő művelési ágú területei

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.....2016. (.....) 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 Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítésze, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízvédelmi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, 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 Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Bányakapitánysága, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. § A Velence Város közigazgatási területére vonatkozó szabályozási terv tervlapjai a jelen rendelet mellékletét képező 1-14. számú fedvénytervek normatartalma szerint módosulnak:

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A szabályozási tervlapok a következők

a) SZT-1 és SZT-2 szabályozási terv $M = 1:4000$

b) SZT-3 Külterületi szabályozási terv $M=1:10\ 000$

2. § 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 lakóterületeken, ahol az előkert méretét minden esetben a már kialakult beépítés figyelembevételével kell meghatározni. Az egyes építési övezetre vonatkozó előírás egyedi előkert méretet is meghatározhat.”

3. § A HÉSZ 5. § (3) bekezdés az alábbi gf) ponttal egészül ki:

„5.§ (3) gf) ökológiai gazdaság (Kk-ök)”

4. § A HÉSZ 9. § (1) és (2) bekezdései helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„9.§ (1) Kertvárosias- és falusias lakó építési övezetben, valamint hétvégi házas építési övezetben az épületeket magas tetővel kell kialakítani. A tető hajlásszöge 25-45 fok között lehet.

(2) 10 %-os lejtést meghaladó telken F+1 és F+1+tt szintszámnál oromfalas kialakítás nem

alkalmazható. A 15 %-ot meghaladó lejtésű telkeken az építési övezetre előírt építménymagasság + 10 %-kal növelhető.”

5. § A HÉSZ 12. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„12.§ (1) Állattartó épület csak kertvárosias és falusias lakóterületen helyezhető el. Az állattartó épületet az utcafronti építési vonaltól számított 15 m-en túl, építési helyen belül lehet elhelyezni.”

6. § 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

7. § A HÉSZ 24. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„24.§ (4) Az Lke-23 jelű építési övezetben legfeljebb 1,3 m magas, legalább 60%-ban áttört kerítés létesíthető.”

8. § A HÉSZ 31. §-a az alábbi (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A technológiai berendezés, építmény (pl: torony, lépcsőház, tároló tartály, csúszda stb.) magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatja.

(5) Zártorú beépítés esetén építési helyen belül földszint feletti szinten épületeket összekötő nyaktag létesíthető.”

9. § 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	kialakítható telek legkisebb szélesség/mélység/terület			legnagyobb beépíthetőség	legnagyobb építmény magasság	legkisebb zöldfelület	terepszint alatti építmény
	(építési hely)	[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	15,0	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

10. § A HÉSZ az alábbi 106/A §-al egészül ki:

„6. Kk-ök ökológiai gazdaság terület

106/A. §

(1) Az övezet az ökológiai gazdálkodással kapcsolatos építmények elhelyezése céljára és ezzel összefüggő tevékenység végzésére szolgáló terület.

(2) A területen az ökológiai gazdálkodáshoz kapcsolódó tároló-, növénytermesztési-, állattartó-, állattenyésztő- és gazdasági épületek helyezhetők el.

(3) Az övezetek telekalakítási és beépítési előírásai a következők:

övezet jele	beépítés módja (építési hely)	kialakítható telek legkisebb szélesség/mélység/terület		legnagyobb beépíthetőség [%]	legnagyobb építmény magasság [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - Kk	-	-	-	2	-	-
Kk-ök	Sz	-	3000	2	7,5	-

Záró rendelkezések

11. § (1) A HÉSZ 1. és 2. melléklete (csatolmány) a jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a HÉSZ. 8. §-a, a 25. § (4) bekezdése, a 38. § (1) bekezdés a) pontja, a 42. § (1) bekezdés a) pontja, a 75. § (5) bekezdése, a 80. §-a, a 81. §-a, a 84. § (4) bekezdése, a 93. § (3) bekezdése, a 107. §, a 110. § (3) bekezdése, a 111. § (3) bekezdése, a 113. § (2) bekezdése, a 119. § (2) bekezdése

(3) Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

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

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

Kosztai András
polgármester

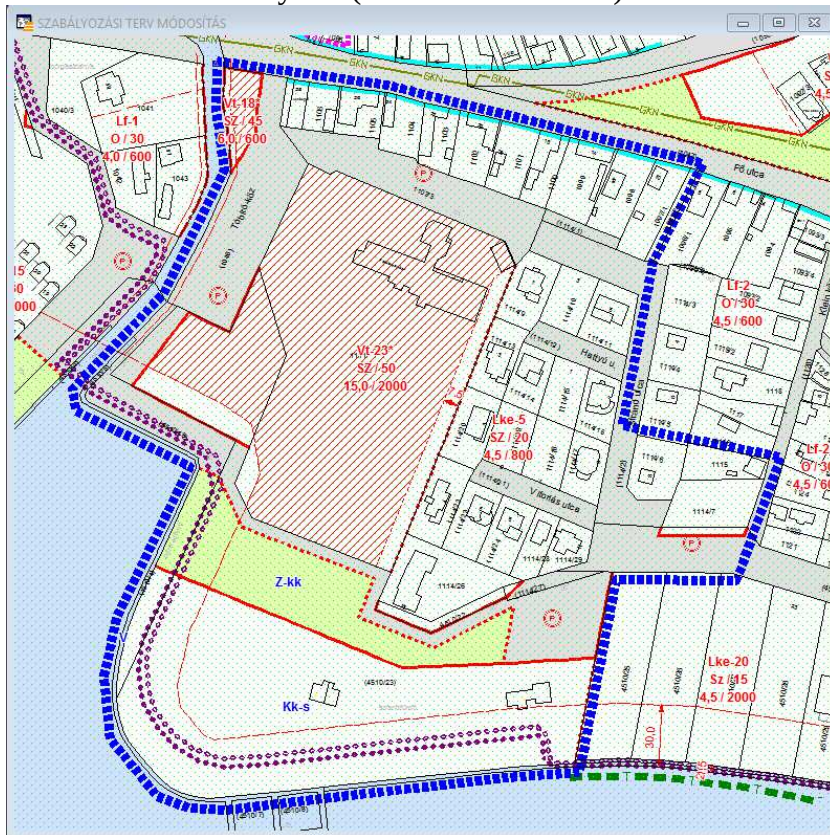
Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

Záradék: Kihirdetve Velence Város Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2016..... napján.

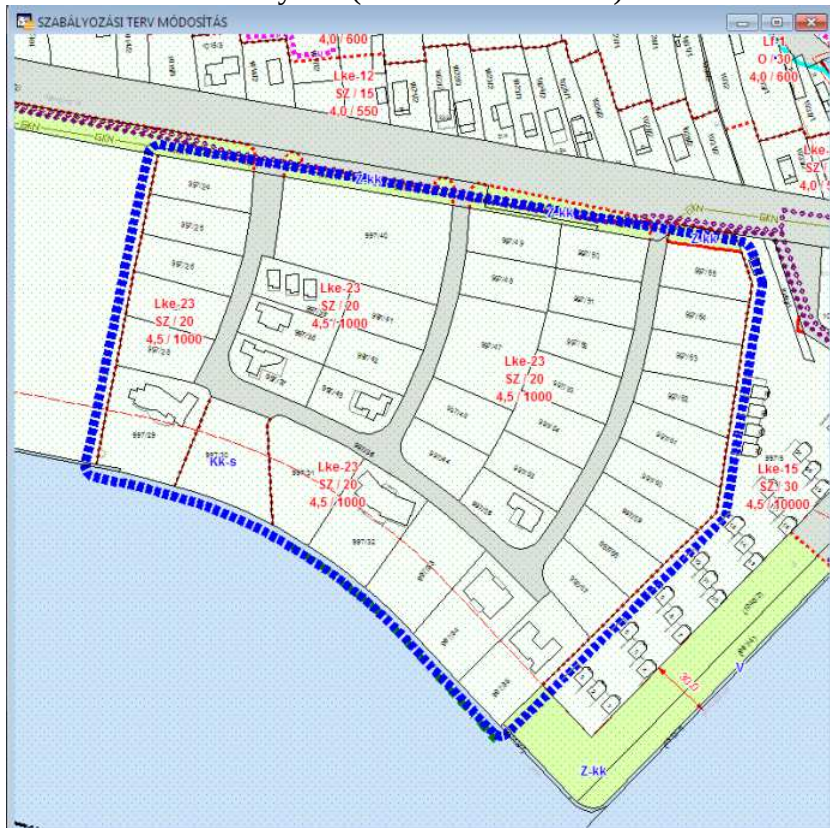
Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról
szóló/2016. (.....) önkormányzati rendelet melléklete

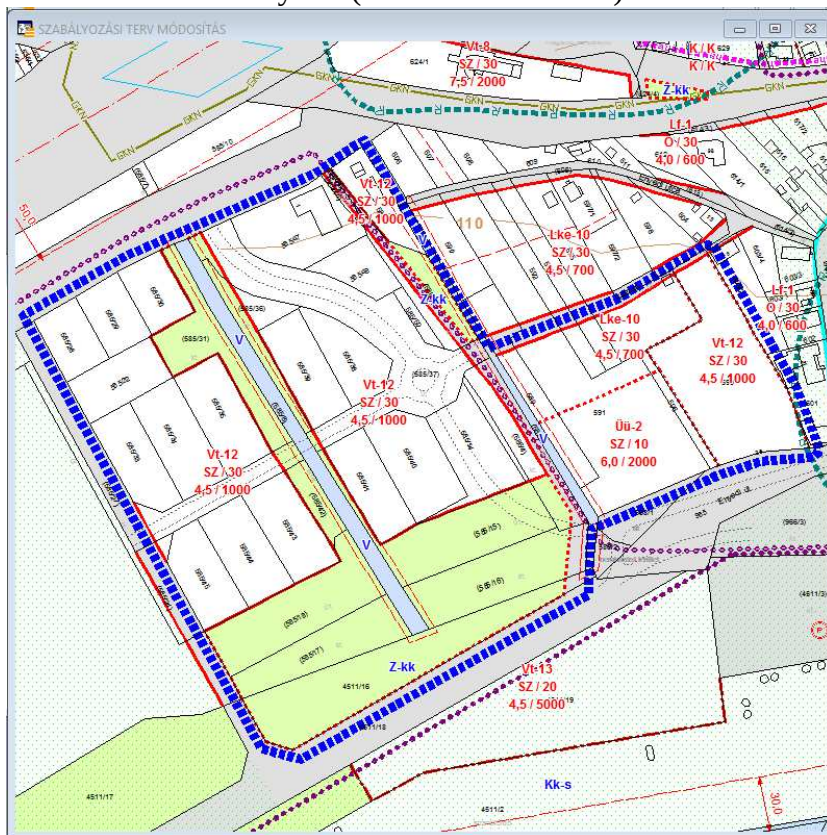
1. számú fedvényterv (1. számú módosítás)



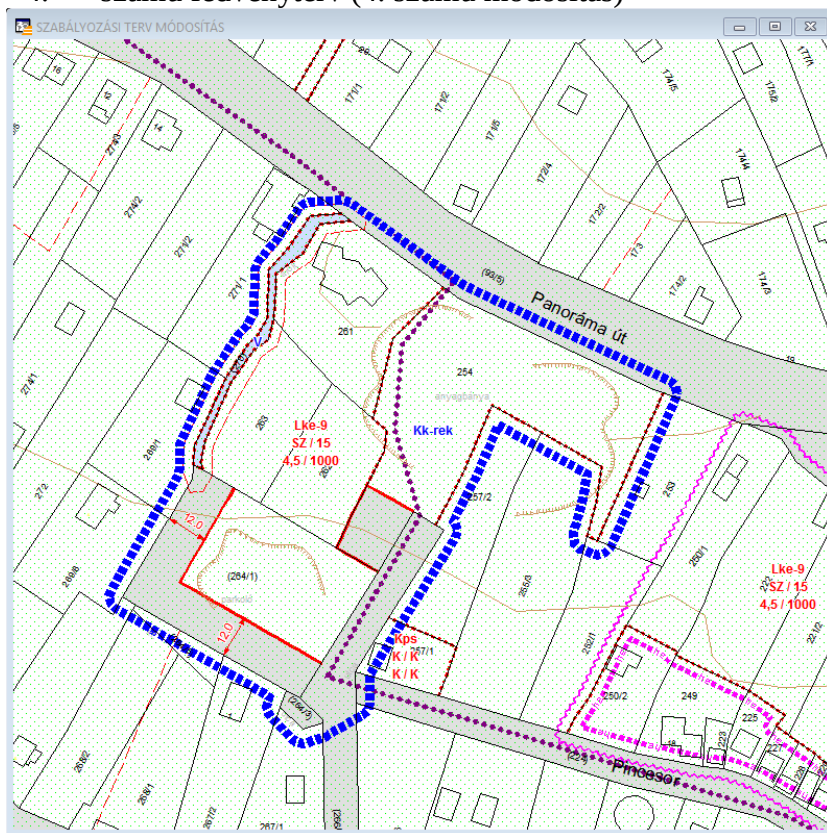
2. számú fedvényterv (2. számú módosítás)

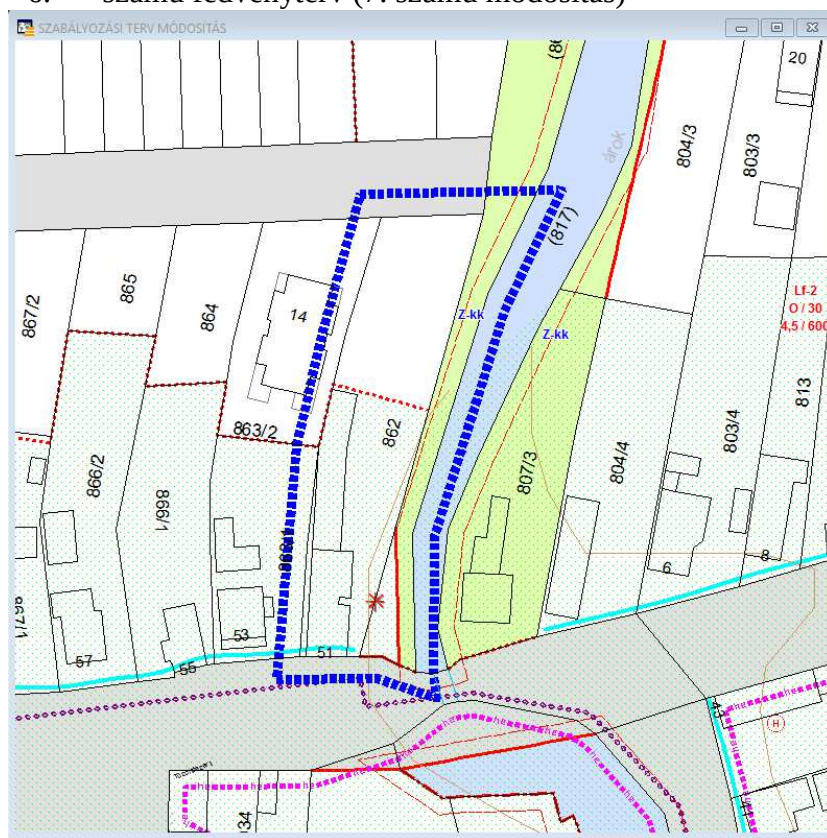


3. számú fedvényterv (3. számú módosítás)

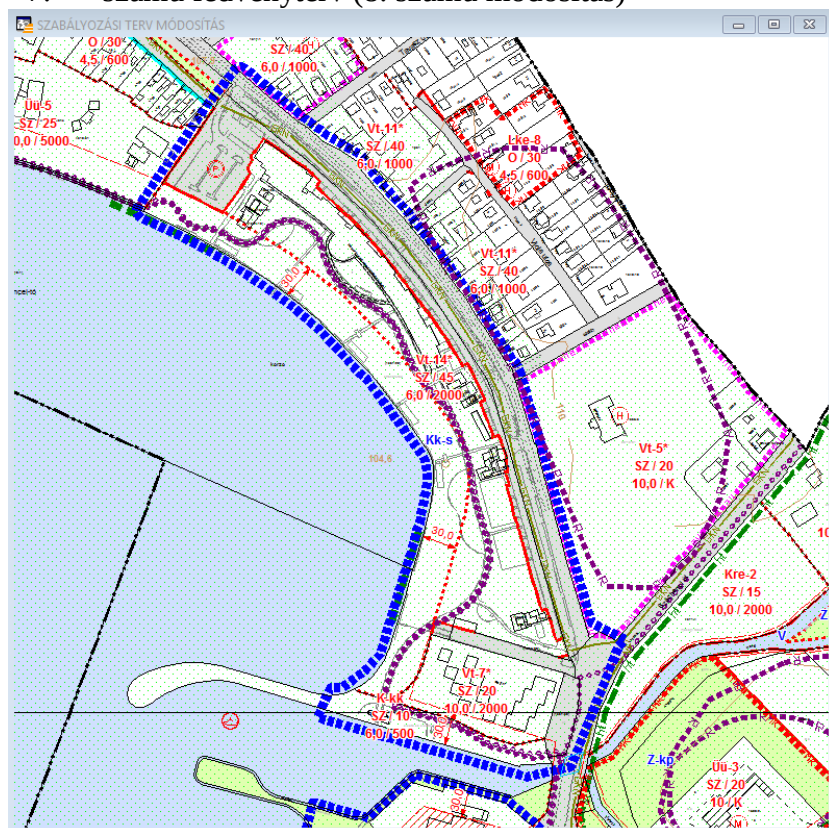


4. számú fedvényterv (4. számú módosítás)

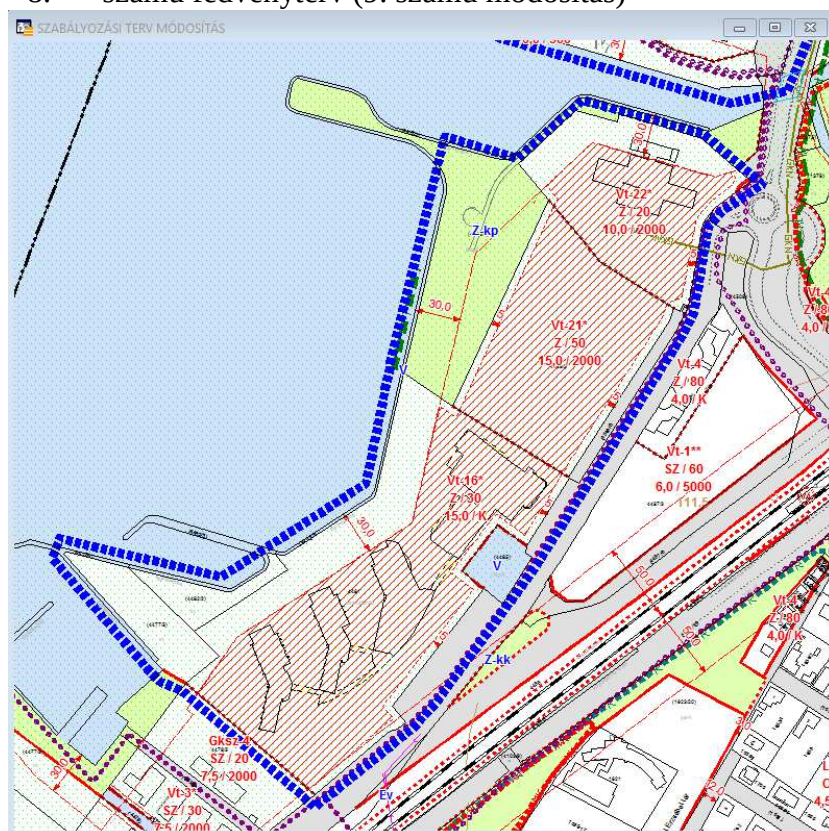




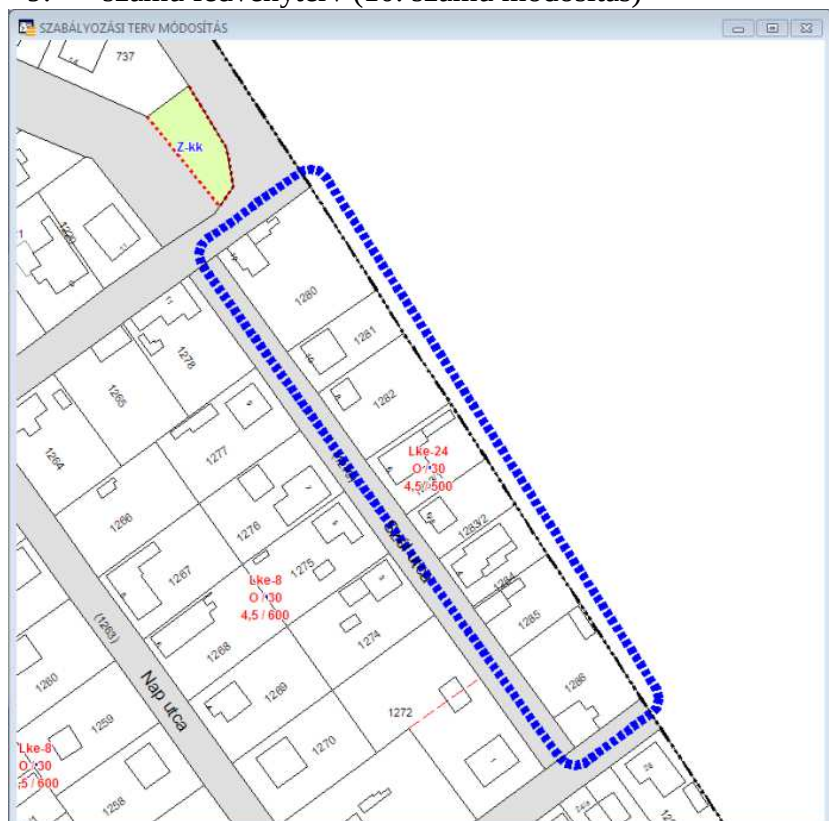
7. számú fedvényterv (8. számú módosítás)



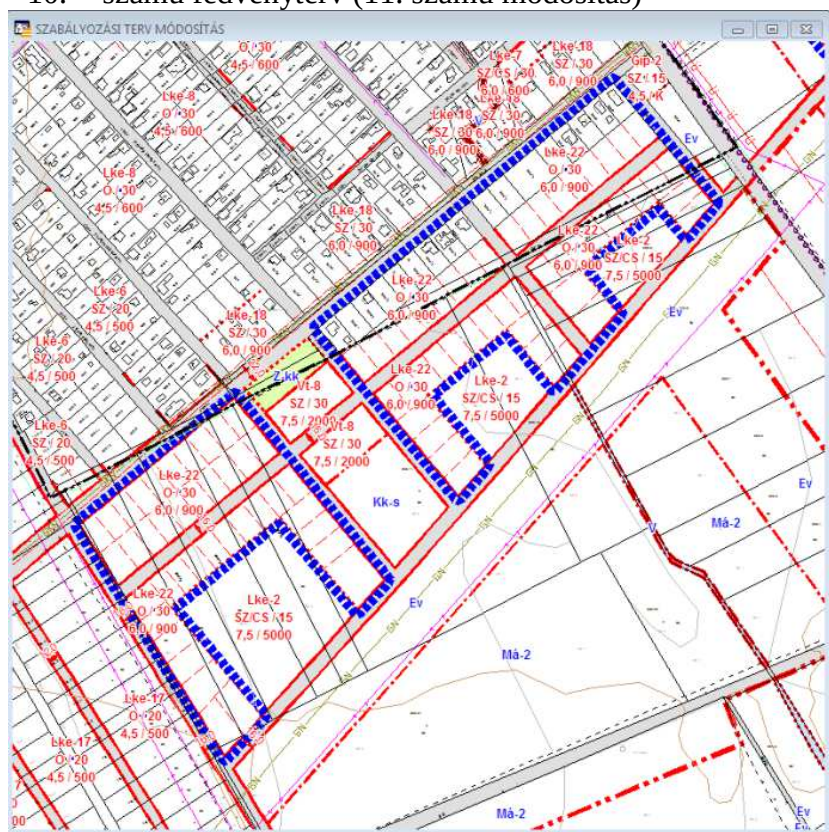
8. számú fedvényterv (9. számú módosítás)



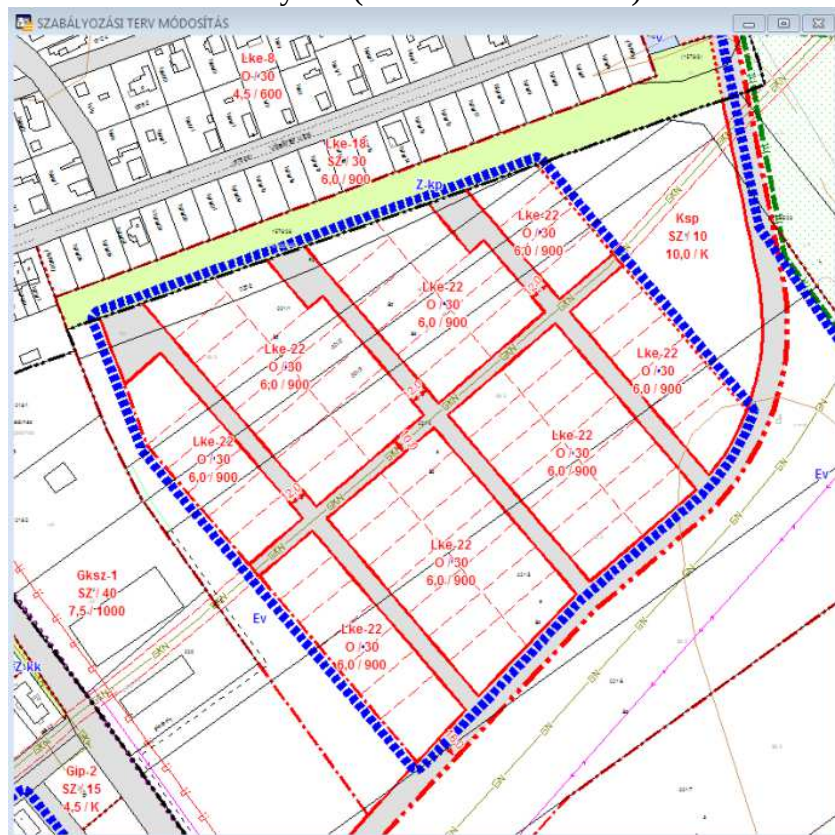
9. számú fedvényterv (10. számú módosítás)



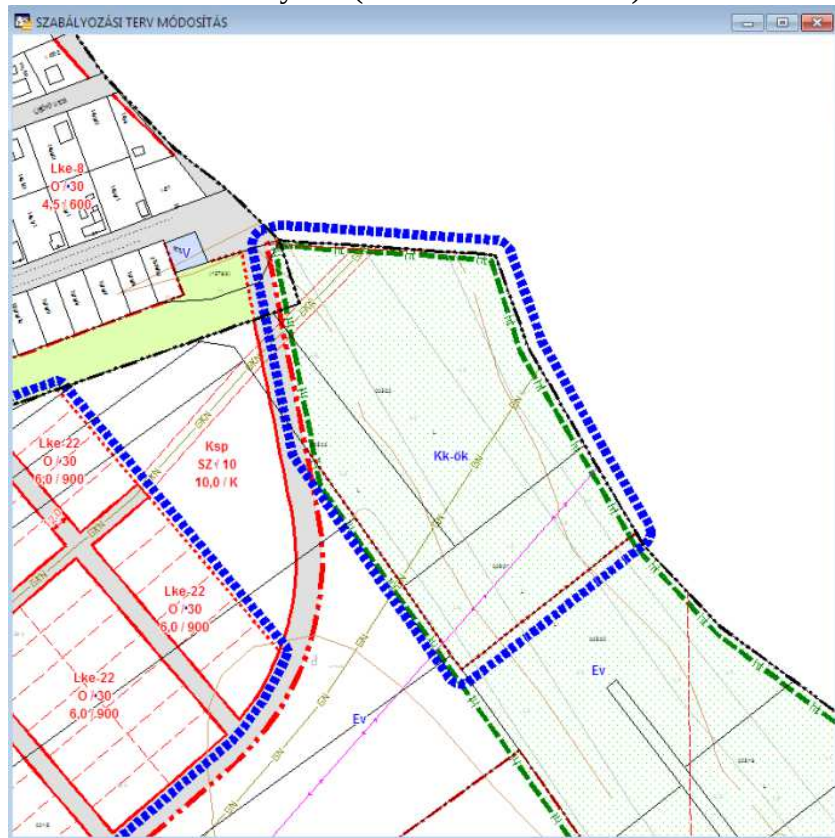
10. számú fedvényterv (11. számú módosítás)



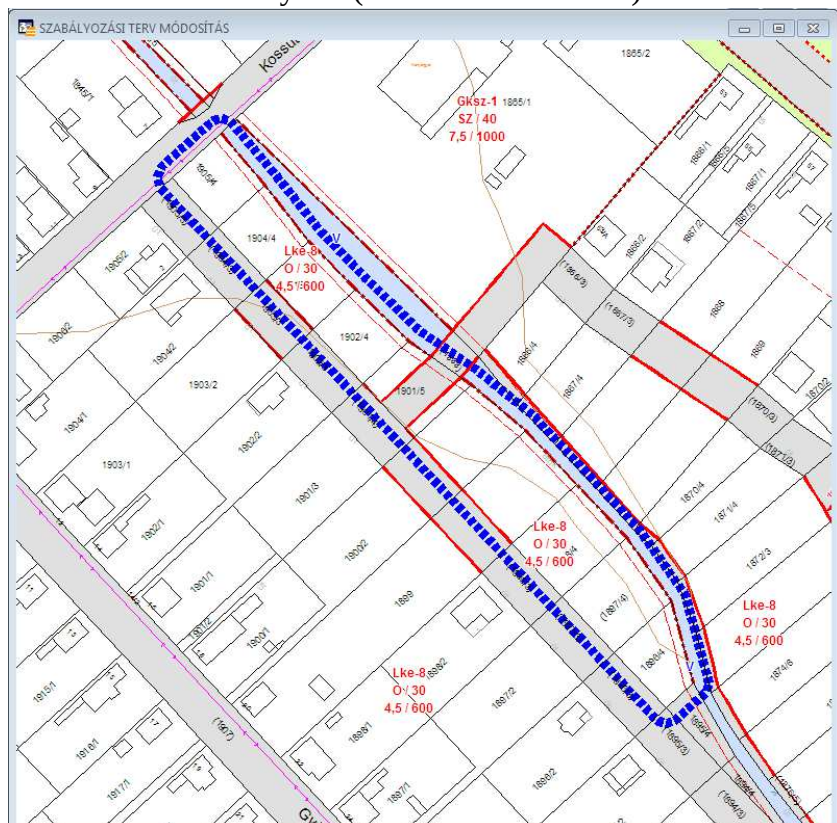
11. számú fedvényterv (11. számú módosítás)



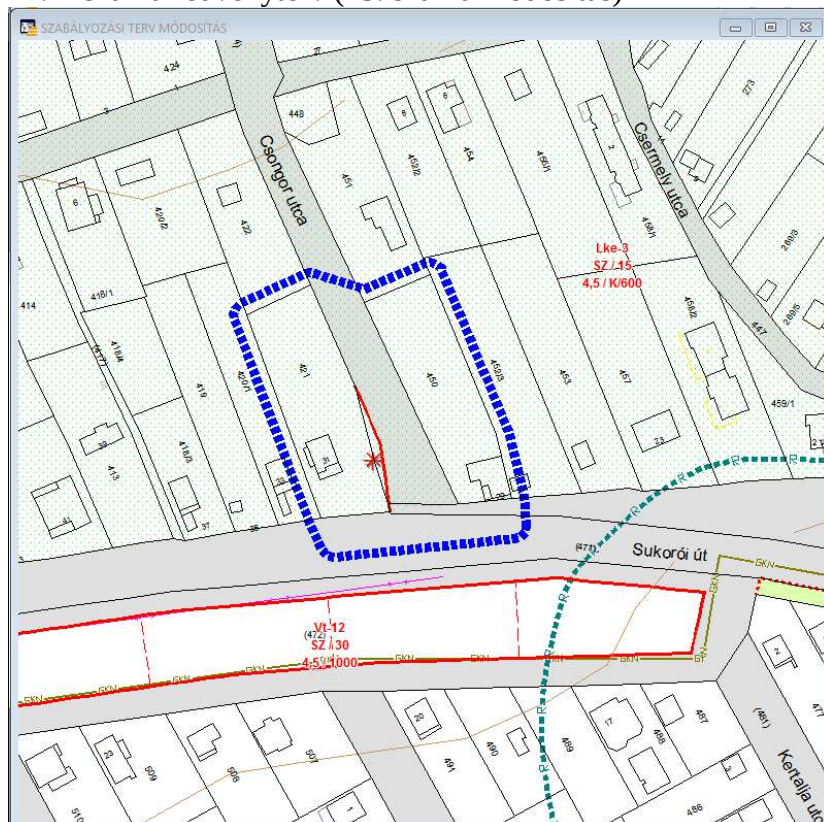
12. számú fedvényterv (12. számú módosítás)



13. számú fedvényterv (13. számú módosítás)



14. számú fedvényterv (15. 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
	MŰEMLÉK
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK
	UTCAKÉP VÉDELEM
	TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	EX LEGE VÉDETT SZIKES TÓ
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV
	OMLÁSVESZÉLYES TERÜLET

EGYÉB ELEMÉK

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

ÖVEZETI JELEK

SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

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

SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

	ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
	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

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. A módosítások leírása

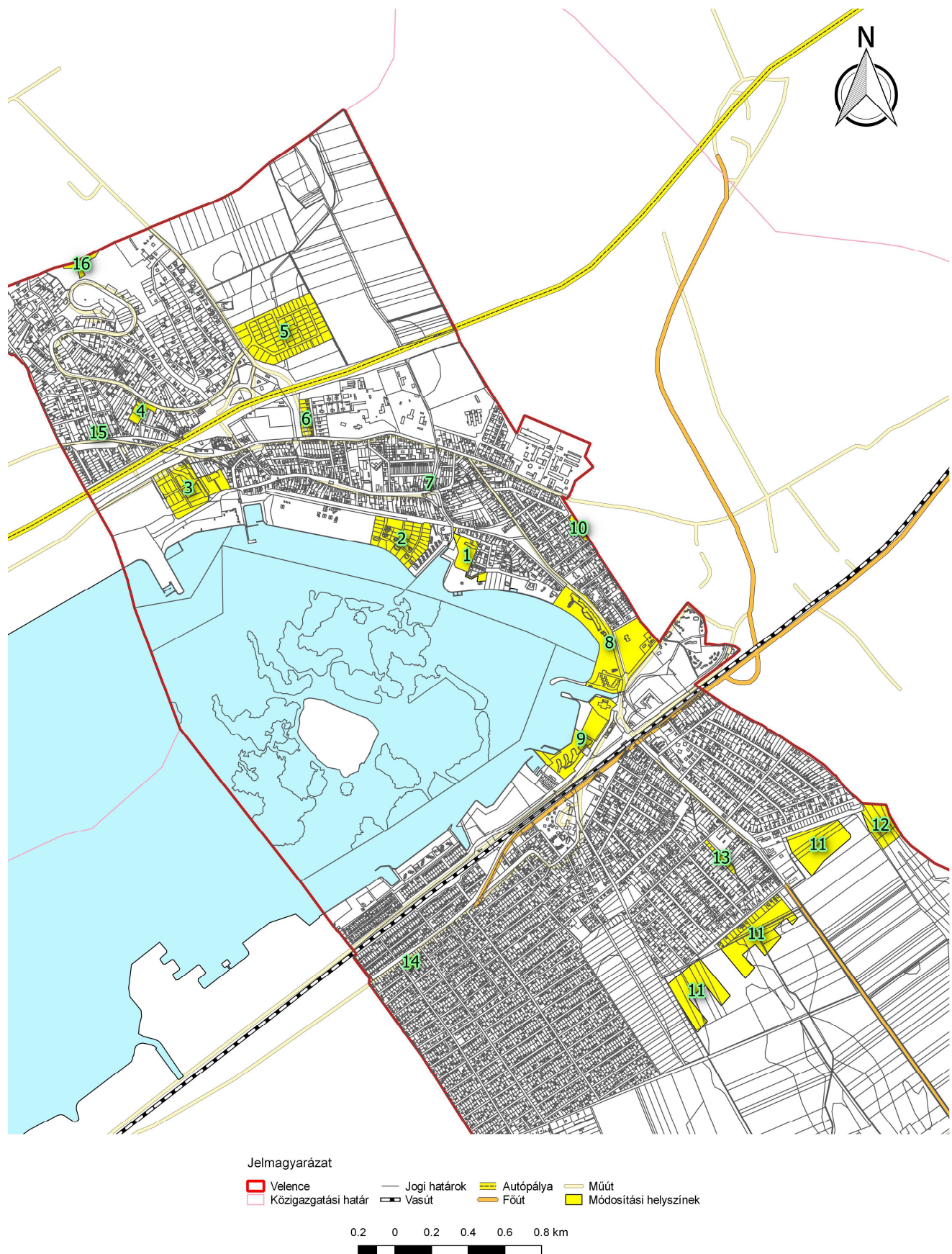
Velence Város Önkormányzata a Fehér Vártervező Kft. jelen terve alapján a településszerkezeti terv módosítását is érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását készíti el Velence várost érintően az alább felsorolt területekre vonatkozóan.

A településrendezési eszközök változásai:

1. Velence 1111 hrsz-ú ingatlant és közvetlen környezetét érintő módosítás. Vt területfelhasználás növelése, közlekedési és zöldterület változása A Tóbíró közben meglévő büfé részére építési telek kialakítása
2. Velence, Kemping déli oldalán fekvő Lke-4*építési övezet önálló sorszámon szerepeltetése
3. Az Evezős utca délkeleti oldalán kiszabályozott lakóterület, üdülőházas terület és a közutak egy részének átsorolása településközponti vegyes, illetve zöldterületi területfelhasználásba
4. Velence, Pincesor 264/1 hrsz-ú lakóterületből és a Kk-rek területből a szomszédos lakótelkek megközelíthetőségét lehetővé tevő út kiszabályozása.
5. A Nadapi úttól keletre levő településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület övezeti előírásainak változtatása.
6. Velence, Nadapi u. – Ország u. - Jázmin u. által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 550 m²-re csökkentése. *A tervezett módosítástól az önkormányzat a beérkezett vélemények alapján eltekint*
7. Velence, Fő 862 hrsz-ú lakótelek gépjárművel történő megközelítést lehetővé tevő utcafronti szélességűre szabályozása.
8. Velence, 1367/28 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Velence Korzó épület mögötti szervízút és az Ezüst-parkoló közötti átsorolása. A művelődési ház építési övezetét érintően a beépítési előírások módosítása
9. A Gyógyfürdő és a Városi Uszoda, valamint a Báziskonyha telkét érintően az építési helyet oly módon kell megállapítani, hogy a két épület összekötése lehetővé váljon. A városi uszoda telkét érintően az építési övezet beépítési előírásainak módosítása
10. Velence, Tél u. – Szél u. - Ősz u. – közigazgatási határ által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 600 m²-ről 500 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.
11. Velence, Bekötő u. délkeleti oldalán elhelyezkedő kertvárosias lakóövezetben a szabadon álló beépítési mód (SZ) megváltoztatása oldalhatáron állóra (O).
12. Velence 025/21, 025/22 és 025/23 hrsz-ú Ev övezetben fekvő mezőgazdasági művelésű ingatlanok területfelhasználási változása
13. Velence Dózsa Gy utca és a vízfolyás közötti területen a kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 600 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.
14. A Cápá étterem helyé védelem alá helyezése. *A tervezett módosítástól az önkormányzat a beérkezett vélemények alapján eltekint*
15. A 421 hrsz-ú Csongor utcai lakóingatlan telekhatár-rendezése miatt a közlekedési terület csökkentése. Szerkezeti terv módosítást is jelentő változtatás.
16. Bence-hegyen a különleges beépítésre nem szánt rekultiválandó terület (Kk-rek) egy részén kertvárosias lakóterület kialakítása, a megközelítésére szolgáló 12 m széles közlekedési terület kijelöléssel és védelmi erdő terület kijelölése. *A tervezett módosítástól az önkormányzat a beérkezett vélemények alapján eltekint*

17. Helyi építési szabályzat módosítása a kormányhivatal törvényességi felhívása illetve a jogalkalmazás során felmerültek szerint.

Átnézeti térkép:



2. Tervi előzmények

A képviselőtestület **156/2012. (VI.18.)** számú határozatával fogadta el a településszerkezeti tervet, és **19/2012.(VI.19.)** számú rendelettel fogadta el a helyi építési szabályzatot.

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

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

2. 1. Településfejlesztési döntések

Az önkormányzat a változtatásokról képviselő-testületi határozatokban döntött.

3. Alátámasztó szakági munkarészek

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

3.1 A módosítások indoklása és leírása:

1. számú módosítás: Velence 1111 hrsz-ú ingatlant és közvetlen környezetét érintő módosítás. Vt területfelhasználás növelése, közlekedési és zöldterület változása. A Tóbíró közben meglévő büfé részére építési telek kialakítása

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Velence belterületén a városközpontban a Velencei-tó mellett helyezkedik el. A településközpont közelsége miatt és közúti közlekedési szempontból az ingatlan fekvése nagyon kedvező. A tömbben a hatályos településszerkezeti terv szerinti településközponti vegyes, illetve a lakóterületeken a fejlesztés folyamatos.

Telekszerkezet

A 1111 hrsz-ú ingatlan területe 1,6503 m². A környezet jellemző telekmérete változatos képet mutat. A területtől északra található falusias, és a keletre található kisvárosias lakó építési övezet telkeinek telekméretei a volt Ász üdülő kialakult nagyméretű telkénél jóval kisebb területűek. A strand telke a part mentén szintén nagy területű.

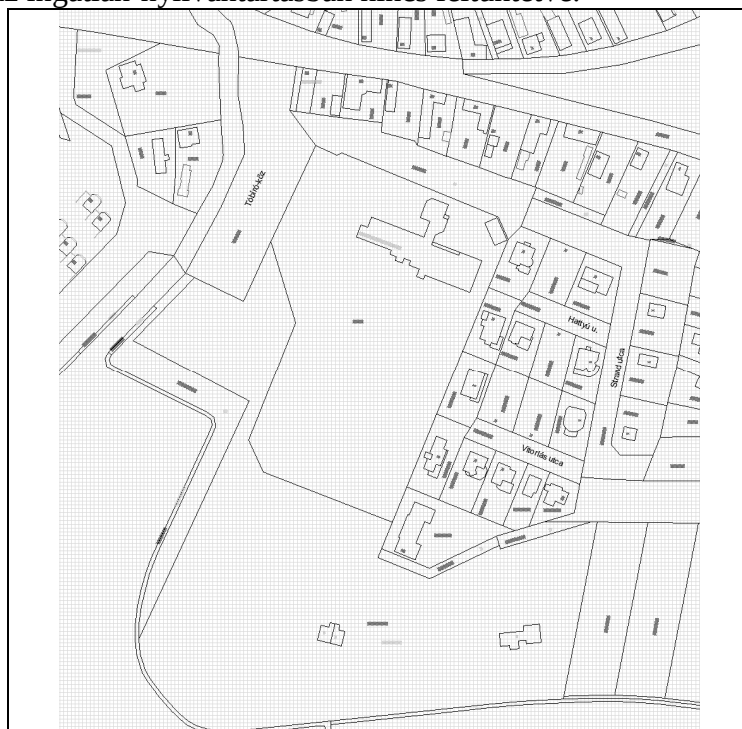
Tulajdonviszonyok

A tervezési területen levő ingatlanok jelenleg állami és magán tulajdonban vannak. Önkormányzati tulajdonúak a zöldterületek és a közlekedési területek, parkoló, valamint a strand területe.



Beépítettség vizsgálata

A tervezési területen található volt ÁSZ üdülő telke beépített. A környező lakóingatlanok északi és keleti irányban beépítettek, a beépítettség 20-30 % között változik. A Tóbíró köz területén álló meglevő vendéglő az ingatlan-nyilvántartásban nincs feltüntetve.



ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

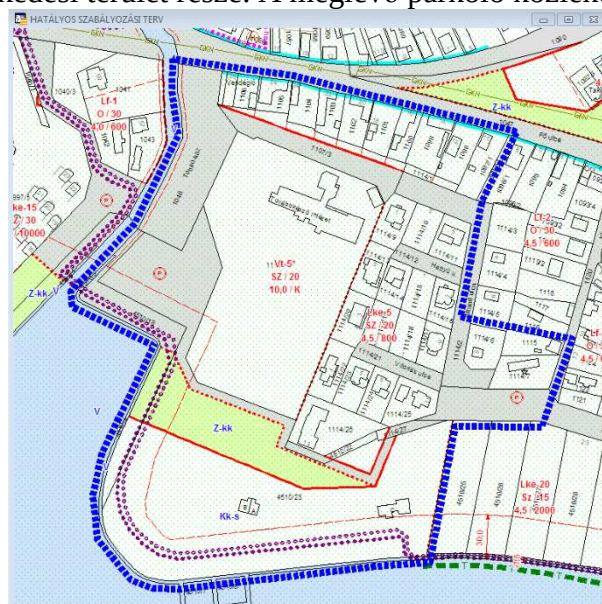


hatályos településszerkezeti terv kivágata

A hatályos településszerkezeti terv szerint a tervezési területen településközponti vegyes- és falusias lakó területfelhasználás, zöldterület, beépítésre nem szánt strand és közlekedési terület található.

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv szerint a 1111 hrsz-ú terület Vt-5* jelű építési övezetbe tartozik. Abeépítési mód szabadon álló a megengedett legkisebb teleknagyság a kialakult állapot szerinti, a legnagyobb beépítettség 20 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 10,0 m. A Tóbíró közben levő büfé a közlekedési terület része. A meglevő parkoló közlekedési területen található.



többszintes épület átalakításával, felújításával és bővítésével egy olyan új Vízisport-telep és Rekreatív Központ kialakítását tervezi, amely minden tekintetben megfelelő és méltó a 21. századi nemzeti és európai uniós elvárásoknak.

A fejlesztési elképzeléseket figyelembe véve, az 1111. helyrajzi számú telek és a Velence, 4510/23 hrsz-ú „Köa” övezeti jelű, általános közlekedési célú közterületet érintően a területfelhasználás változik. A parkoló területét a 1111 hrsz-ú ingatlanhoz csatolják.

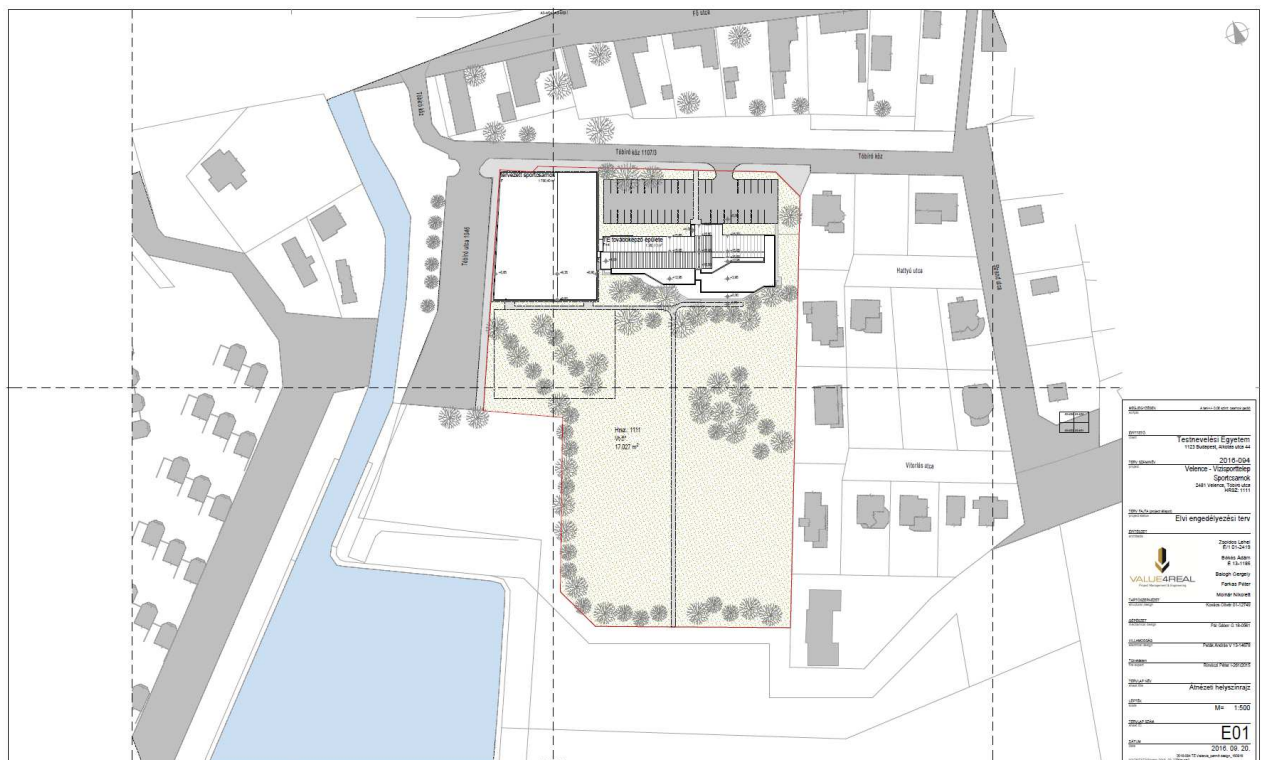
A volt ÁSZ üdülő új Vt-23* építési övezetében a jelenlegi szabályozás szerinti 10 m-es építménymagasság értéket növelni kell, tekintettel arra, hogy a jelenlegi építménymagasság 13,5 m, továbbá a területre tervezett új tornacsarnok, valamint egy sáterszerkezet borítású, fedett sportpálya is 15 m építménymagassággal létesíthető.

A jelenlegi beépítettség maximális 20%-os mértéke nem teszi lehetővé az Egyetem fejlesztési szándékának megvalósítását, ezért a beépítettség jelenlegi 20 %-os mértékének 50 %-os mértékre történő emelése szükséges.

Szükséges továbbá az új Vt-23* jelű építési övezetben az építési hely pontosítása, illetve környezethez igazítása is szükséges annak érdekében, hogy a tervezett fejlesztés során az új épületek telken belüli elhelyezését tervezett a funkciók határozhassák meg.

A megszűnő parkolók helyett más területeken kell parkolót biztosítani, ezért a Kk-s strand területfelhasználás egy része Köa területfelhasználású lesz, ennek megfelelően módosulnak az övezetek is.

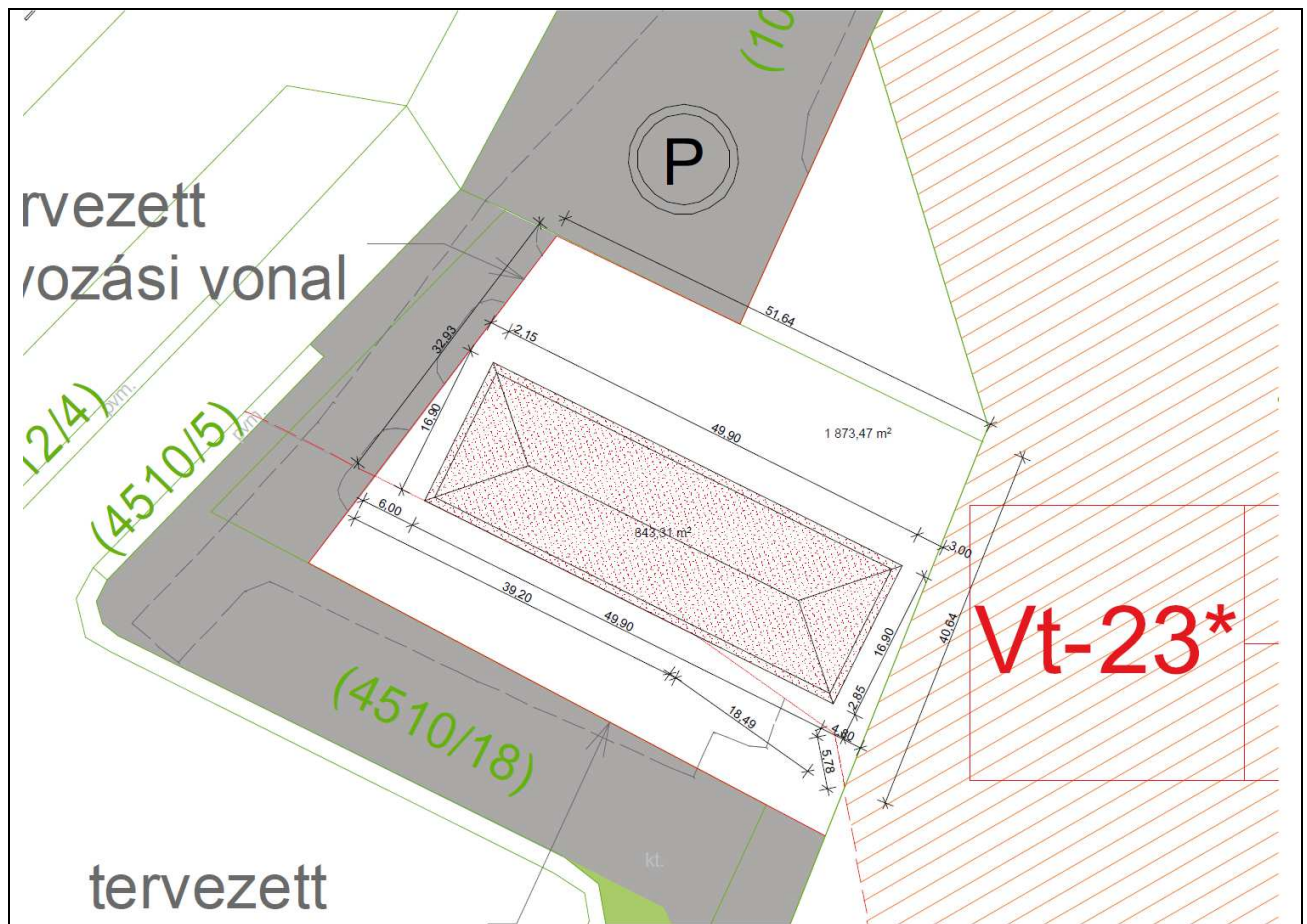
Az önkormányzat a beruházótól telepítési tanulmánytervet kért a tervezett építési beruházással kapcsolatban abból a célból, hogy bemutatásra kerüljön a tervezett építési beruházás és annak az épített és természeti környezettel való viszonya. Többszöri kérésre az alábbi tervlapok érkeztek az beruházótól.



tervezett sportcsarnok helyszínrajza



A jelenlegi parkoló területére tervezett épület elhelyezése



A parkoló területére tervezett épület méreteit ábrázoló tervlap

A beruházó tájékoztatása szerint a Vt-23* jelű övezetben további sportolási célú épületek elhelyezése tervezett, ezért a beépítési előírásokban a terület maximális beépíthetősége 50 %-ban került meghatározásra.

A Tóbiró köz Fő utcai kereszteződésében a meglévő vendéglátó épület és hozzá tartozóan kialakítandó telek területe Vt területfel-használású lesz. Az új Vt-18* építési övezetben 45 %-os legnagyobb beépíthetőség mellett 6,0 m építménymagasságú épületek helyezhetők el. A beépítési mód szabadonálló lesz.

Az építési övezet teljes területére építési hely került jelölésre, mert az épület tervezett bővítése, átalakítása ezt szükségessé tette.

2. **számú módosítás:** Velence, Kemping déli oldalán fekvő Lke-4*építési övezet önálló sorszámon szerepeltetése

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Velence belterületén a városközpontban a Velencei-tó partján helyezkedik el. A településközpont közelsége miatt és közúti közlekedési szempontból a lakó ingatlanok fekvése nagyon kedvező. A tömbben a hatályos településszerkezeti terv szerinti kertvárosias lakóterület található, illetve nyugatra található a kemping.

Telekszerkezet

A tervezési területen található kertvárosias lakóterületek 1000 m² feletti területűek.

Tulajdonviszonyok

Az ingatlanok jelenleg magán tulajdonban vannak.



Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen található telkek beépítése folyamatosan történik. A tervezési terület kívüli lakóingatlanok északi irányban beépítettek, a beépítettség 20-30 % között változik.



ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet kertvárosias lakóterületbe sorolja. A terület-felhasználás nem változik.

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a tervezési területet Lke-4* jelű építési övezetbe sorolja. A beépítési mód szabadon álló a megengedett legkisebb teleknagyság 1000 m², a megengedett legnagyobb beépítettség 20 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

Velence, Kemping déli oldalán fekvő Lke-4* építési övezetet az önkormányzat döntése értelmében önálló sorszámom kell szerepeltetni a HÉSZ-ben és a szabályozási terven. Településszerkezeti változás nincs, az építési övezet Lke-23 jelű övezetre változik, változatlan beépítési előírásokkal.

3. *számú módosítás:* Az Evezős utca délkeleti oldalán kiszabályozott lakóterület, üdülőházas terület és a közutak egy részének átsorolása településközponti vegyes, illetve zöldterületi terület-felhasználásba

Településszerkezeti összefüggések, terület-felhasználás

A tervezési terület Velence belterületének nyugati részén, az autópályától délre a Velencei-tóhoz nagyon közel helyezkedik el. Az autópálya közelsége miatt közúti közlekedési szempontból a még beépítetlen ingatlanok fekvése nagyon kedvező. A tömbben a hatályos településszerkezeti terv szerinti településközponti vegyes, kertvárosias lakó-, illetve keletre üdülőházas terület-felhasználás található.

Telekszerkezet

A tervezési területen található kertvárosias lakóterületek 1000 m² feletti területűek. A településközponti vegyes és az üdülőtelkek mérete 2000 m feletti.

Tulajdonviszonyok

Az ingatlanok jelenleg önkormányzati, illetve az üdülő ingatlanok magán tulajdonban vannak.



Beépítettség vizsgálat

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

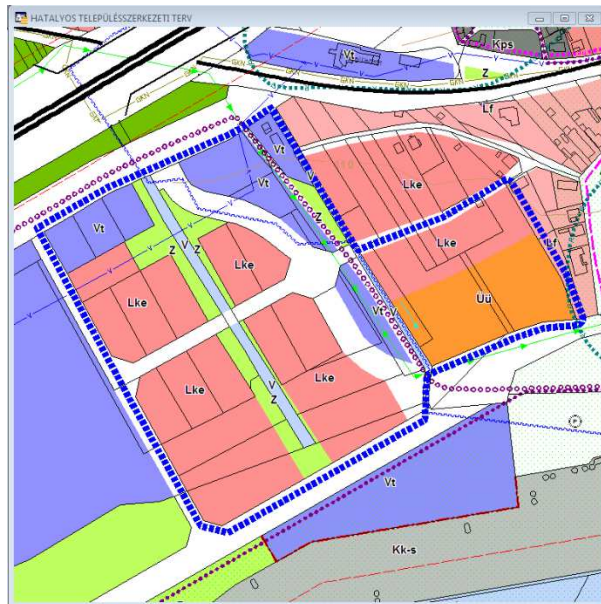


ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

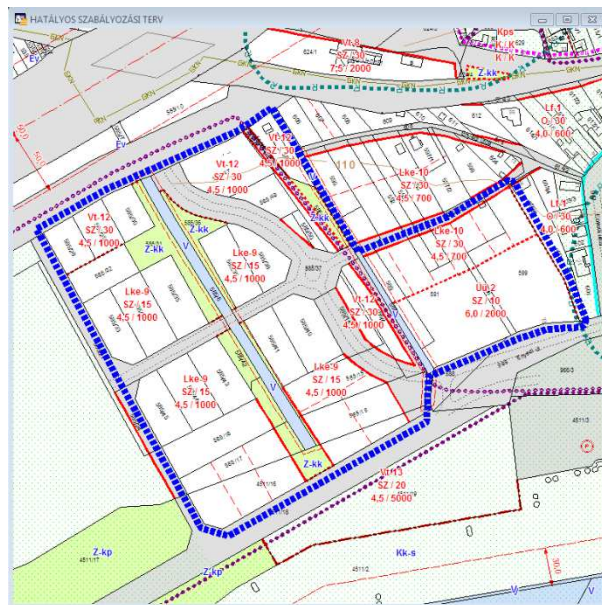
A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet településközponti vegyes, kertvárosias lakó- üdülőházas üdülő területbe sorolja. Található még a tervezési területen vízgazdálkodási és zöldterület és közlekedési terület is.



hatályos településszerkezeti terv

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a tervezési területet Vt-12, Lke-9 és Lke-10, valamint Üü-2 jelű építési övezetbe sorolja. A beépítési mód valamennyi építési övezetben szabadon álló a megengedett legkisebb teleknagyság 1000 m², az Üü-2 építési övezetben 2000 m² a megengedett legnagyobb beépítettség 10-30 % közötti, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, az üdülő építési övezetben 6,0 m.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

Az Evezős utca délkeleti oldalán kiszabályozott lakóterületet és a közlekedési terület egy részét sport- illetve egyéb szabadidős tevékenységet lehetővé tevő településközponti vegyes területbe kell átsorolni az önkormányzat döntése értelmében. Az üdülőházas terület egy része is a településközponti vegyes terület-felhasználásra változik.

A módosítás településszerkezeti változtatást jelent. A hatályos terv szerint Lke helyett Vt terület-felhasználásúak lesznek az önkormányzat a tulajdonában levő ingatlanok, valamint az 599 hrsz-ú

magán tulajdonban levő ingatlan. A jelenlegi telekstruktúra változik, azonban az önkormányzat a telekalakításra vonatkozóan nem kíván javaslatot tenni a szabályozási tervben, kizárólag a kialakítható legkisebb telekterület kerül meghatározásra. Közlekedési területek és zöldterületek szűnnek meg, az Evezős utca mellett új zöldterületi közkert alakul ki annak érdekében, hogy a biológiai aktivitásérték ne csökkenjen.

4. **számú módosítás:** Velence, Pincesor 264/1 hrsz-ú lakóterületből és a Kk-rek területből a szomszédos lakótelkek megközelíthetőségét lehetővé tevő út kiszabályozása.

Településszerkezeti összefüggések, terület-felhasználás

A tervezési terület Velence belterületének Bence-hegyi településrészén, az autópályától északra helyezkedik el. Az autópálya közelsége miatt közlekedési szempontból, valamint a kedvező panoráma miatt a még beépítetlen ingatlanok fekvése nagyon kedvező. A tömbben a hatályos településszerkezeti terv szerinti kertvárosias lakóterület található.

Telekszerkezet

A tervezési területen található kertvárosias lakóterületek 1000 m² feletti területűek. A 264/1 hrsz-ú parkoló terület teleknagysága lehetővé teszi, hogy az ingatlan területéből új lakótelek is kialakuljon.

Tulajdonviszonyok

Az ingatlanok jelenleg önkormányzati, illetve magán tulajdonban vannak.



Beépítettség vizsgálata

A tervezési területen szomszédságában található telkek többnyire beépítettek. A beépítettség 10-20 % között változik.

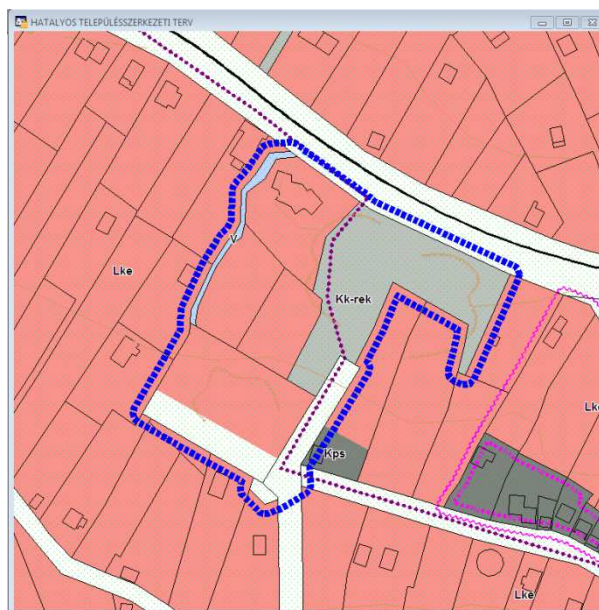


ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

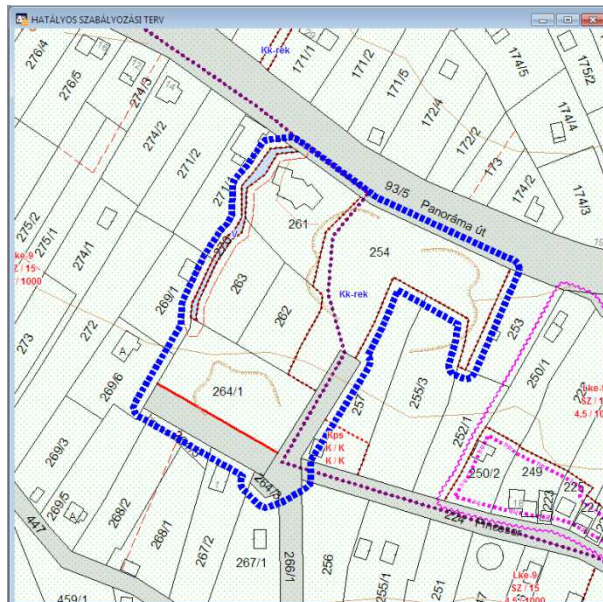
A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet kertvárosias lakó-, illetve különleges beépítésre nem szánt rekultiválandó területbe sorolja.



hatályos településszerkezeti terv

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a tervezési területet Lke-9 jelű építési övezetbe sorolja. A beépítési mód szabadon álló a megengedett legkisebb teleknagyság 1000 m², a megengedett legnagyobb beépítettség 15 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m. A különleges rekultiválandó területen 2 % a megengedett legnagyobb beépíthetőség.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

Velence, Pincesor 269/1 a 262 és a 263 hrsz-ú ingatlanok nem minősülnek építési teleknek, mert a szabályozási terv szerint nem közelíthetők meg sem közútról, sem magánútról. A 264/1 hrsz-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint közterület, azonban a hatályos településrendezési tervek szerint tervezett lakótelken keresztül a fentebb felsorolt ingatlanok nem közelíthetők meg. A településszerkezeti és a szabályozási terv módosítása szükséges a lakótelkek megközelíthetőségét lehetővé tevő út, közlekedési terület miatt. Településszerkezeti terv módosítást igénylő változtatás történik, mert új általános közlekedési terület kijelölés vált szükségessé.

5. **számú módosítás:** A Nadapi úttól keletre levő településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület övezeti előírásainak változtatása.

Településszerkezeti összefüggések, terület-felhasználás

A tervezési terület Velence belterületének Bence-hegyi településrészén, az autópályától északra helyezkedik el. Az autópálya közelsége miatt közúti közlekedési szempontból a még beépítetlen ingatlanok fekvése nagyon kedvező. A tömbben a hatályos településszerkezeti terv szerinti településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület található.

Telekszerkezet

A tervezési területen található kertvárosias lakóterületek 1000 m² feletti területűek, a településközponti vegyes építési övezetbe sorolt ingatlanok területe 2000 m² feletti.

Tulajdonviszonyok

Az ingatlanok jelenleg magán tulajdonban vannak.



Beépítettség vizsgálat

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



ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

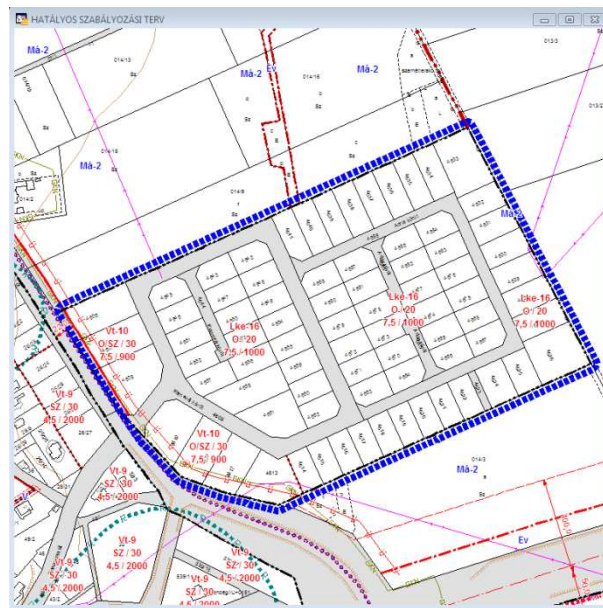
Településszerkezeti terv

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet kertvárosias lakó-, illetve településközponti vegyes területbe sorolja. A településszerkezeti terven feltüntettük a Forster Központ adatszolgáltatása alapján a régészeti területet. .

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a tervezési területen található Lke-16 jelű építési övezetben a beépítési mód oldalhatáron álló a kialakítható legkisebb telekterület 1000 m², a megengedett legnagyobb beépítettség 20 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m. A Vt-10 jelű építési övezetben a beépítési mód oldalhatáron vagy szabadon álló a kialakítható legkisebb

telekterület 900 m², a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

A Nadapi úttól keletre levő településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület övezeti előírásainak változtatása történik. Az Lke -16 építési övezetben a beépíthetőség 30 %-ra nő. A tervezési terület észak-nyugati részén levő Vt-10 építési övezet Vt-19 építési övezetre változik, a beépítési mód zárt sorú lesz, a beépíthetőség 60 %-ra nő, az építménymagasság 10,5 m lesz.

A tervezési terület dél-nyugati részén levő Vt-10 építési övezet Vt-20 építési övezetre változik, a beépíthetőség 60 %-ra nő, az építménymagasság 10,5 m lesz.

6. *számú módosítás:* Velence, Nadapi u. – Ország u. - Jázmin u. által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 550 m²-re csökkentése.

A tervezett módosítástól az önkormányzat a beérkezett vélemények alapján eltekint.

7. *számú módosítás:* Velence, Fő 862 hrsz-ú lakótelek gépjárművel történő megközelítést lehetővé tevő utcafronti szélességűre szabályozása.

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Velence belterületének az ún. Ófalu településrészén helyezkedik el. A tömbben a hatályos településszerkezeti terv szerinti falusias lakóterület található.

Telekszerkezet

A tervezési területen található falusias lakóterületek 1000 m² feletti területűek.

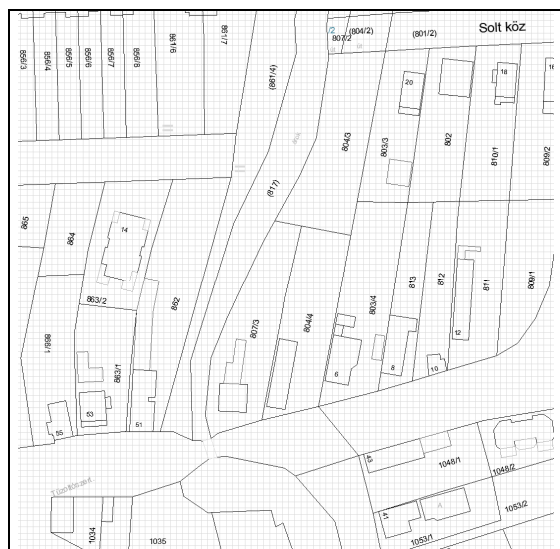
Tulajdonviszonyok

Az ingatlanok jelenleg önkormányzati, illetve magán tulajdonban vannak.



Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen található lakótelek beépített. A tervezési területen kívüli lakóingatlanok keleti irányban beépítettek, a beépítettség 15-30 % között változik.

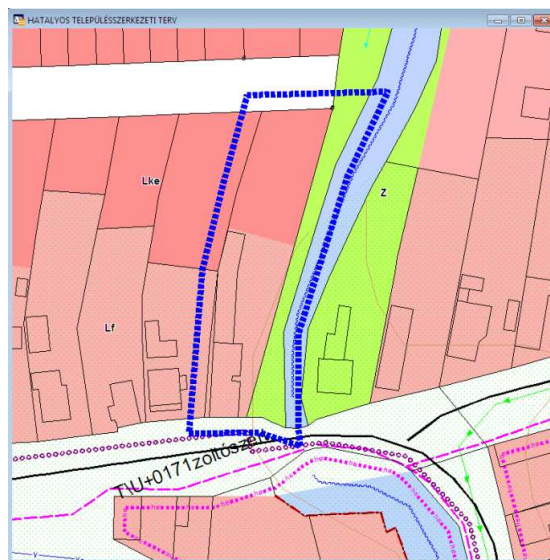


ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

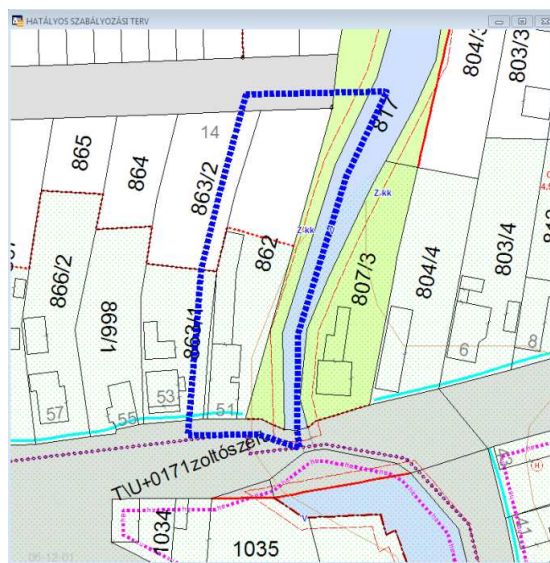
A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet falusias és kertvárosias lakó-, illetve zöld területbe sorolja.



hatályos településszerkezeti terv

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a lakóingatlan változtatással érintett területét Lf-2 jelű építési övezetbe sorolja. A beépítési mód oldalhatáron álló, a kialakítható legkisebb teleknagyság 600 m², a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

Velence, Fő 862 hrsz-ú lakótelek mérete és aránya, valamint gépjárművel történő kedvezőbb megközelítése miatt vált szükségessé.

Településszerkezeti terv módosítást igénylő változtatás, a falusias lakóterületen levő 862 hrsz-ú telek területe a zöldterületi közkert rovására nő.

8. *számú módosítás:* Velence, 1367/28 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Velence Korzó épület mögötti szervízút és az Ezüst-parkoló közötti átjáró átépítése.

Településszerkezeti összefüggések, terület-felhasználás

A tervezési terület Velence belterületén, a településközpontban található. A tervezési területen a közelmúltban jelentős fejlesztés, a Velence-korzó építése valósult meg.

Telekszerkezet

A tervezési területen található 1367/28 hrsz-ú ingatlanon településközponti vegyes és különleges beépítésre nem szánt strand terület-felhasználású a településszerkezeti terv szerint. Az ingatlanon található közlekedési területeket (parkoló és szervízút) az önkormányzat közlekedési területbe kívánja átsorolni.

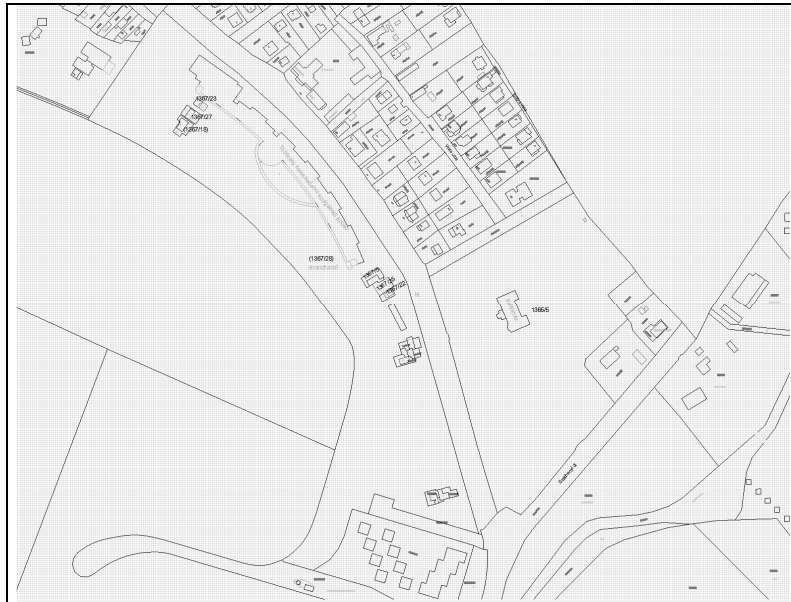
Tulajdonviszonyok

A tervezési területen található ingatlanok jelenleg önkormányzati tulajdonban vannak.



Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen szomszédságában található telkek többnyire beépítettek. A tervezési területen kívüli lakóingatlanok északi irányban beépítettek, a beépítettség 20-30 % között változik. A tóparton található településközponti vegyes és üdülő ingatlanok beépítettsége 15-40 % közötti.

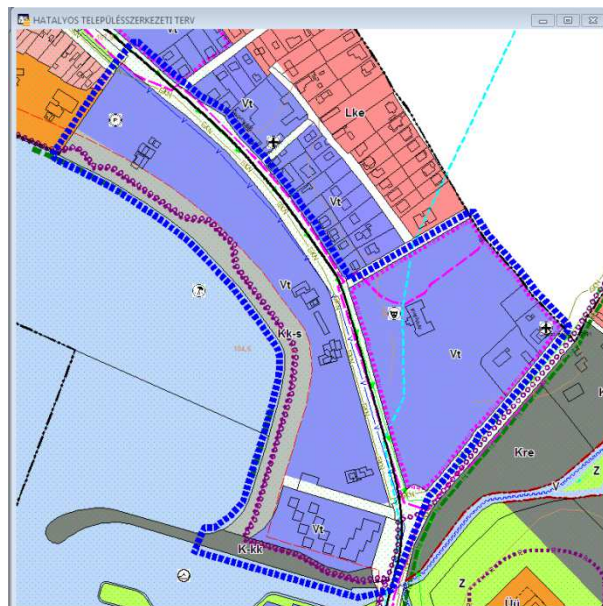


ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

A hatályos településszerkezeti terv szerint a tervezési terület településközponti vegyes és különleges beépítésre nem szánt strand területfelhasználású.



hatályos településszerkezeti terv

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a tervezési területen a Velence korzó telkét Kk-s övezetbe és Vt-14* jelű építési övezetbe sorolja. A Vt-14* építési övezetben beépítési mód szabadon álló a kialakítható legkisebb teleknagyság 2000 m², a megengedett legnagyobb beépítettség 45 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

Velence, 1367/28 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Velence Korzó épület mögötti szervizút és az Ezüst-parkoló között történő átsorolása vált szükségessé.

Településszerkezeti terv módosítást is igénylő változtatás, a Vt területfelhasználás egy része Köu területfelhasználás lesz. A településszerkezeti terven feltüntettük a Forster Központ adatszolgáltatása alapján a régészeti területet.

A kerékpárút nyomvonalát a megvalósult állapot szerint kell szerepeltetni.

9. *számú módosítás:* A Gyógyfürdő és a Városi Uszoda, valamint a Báziskonyha telkét érintően az építési helyet oly módon kell megállapítani, hogy a két épület összekötése lehetővé váljon. A városi uszoda telkét érintően az építési övezet beépítési előírásainak módosítása

Településszerkezeti összefüggések, terület-felhasználás

A tervezési terület Velence belterületén a városközpontban a Velencei-tó partján helyezkedik el. A településközpont közelsége miatt, továbbá vasúti, és közúti közlekedési szempontból az ingatlan fekvése nagyon kedvező. A tömbben a hatályos településszerkezeti terv szerinti településközponti vegyes, illetve a zöldterületi közpark található.

Telekszerkezet

A tervezési terület valamennyi telke nagy területű intézményterület.

Tulajdonviszonyok

A tervezési területen levő ingatlanok jelenleg magán tulajdonban vannak. Önkormányzati tulajdonúak a zöldterületek és a közlekedési területek.



Beépítettség vizsgálat

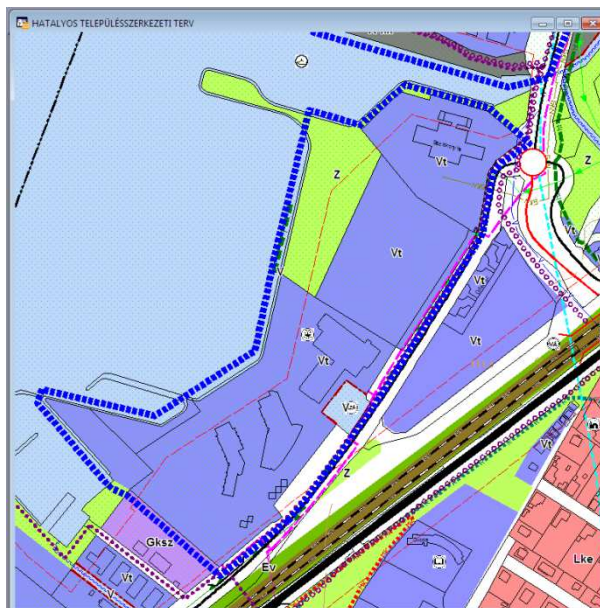
A tervezési területen található 4509/2 hrsz-ú telek jelenleg beépítetlen, a városi uszoda beruházása tervezett az ingatlanon. A 4481 hrsz-ú ingatlanon a gyógyfürdő épületegyüttese, a 1367/2 hrsz-ú ingatlanon a báziskonyha épülete található.



ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

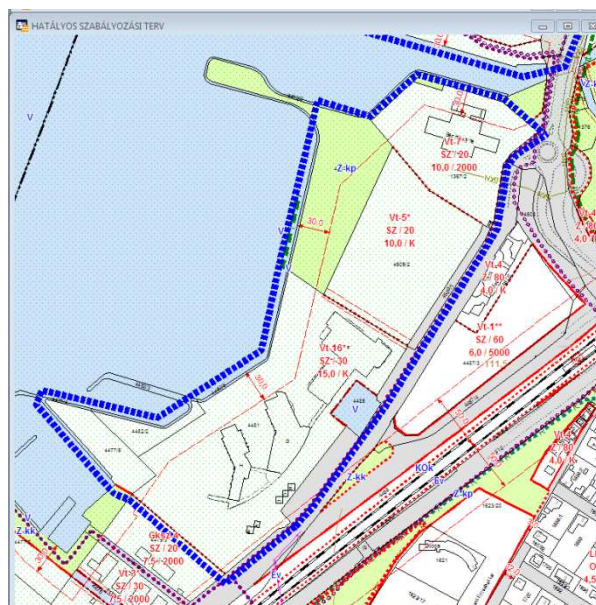


hatályos településszerkezeti terv kivágata

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

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv szerint 4481 hrsz-ú fürdő telke Vt-16* építési övezetbe tartozik, ahol a szabadonállóan elhelyezett épületek a telek területének 30%-át foglalhatják el, a megengedett legnagyobb építménymagasság 15,0 m. A 4509/2 hrsz-ú telek, ahol a városi uszoda épül, jelenleg Vt-5* építési övezetbe tartozik, szabadonálló beépítési móddal és 20 % beépíthetőséggel. A 1367/2 hrsz-ú báziskonyha telke Vt-7* jelű építési övezet, ahol a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m², a beépítettség legfeljebb 20 % lehet 10,0 m építménymagassággal.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

Velence 4481 hrsz-ú fürdő, a 4509/2 hrsz-ú új városi uszoda és a 1367/2 hrsz-ú báziskonyha telkét érintően az építési helyet oly módon kell megállapítani, hogy a három épület összekötése lehetővé váljon. A Vt-5* jelű építési övezet helyett Vt-21* jelű lesz az építési övezet. A beépítési előírások oly módon változnak, hogy a zárt sorú beépítés mellett 50 % beépíthetőség és 15,0 m építménymagasság (a fürdő építménymagasságával azonosan) lehetővé váljon.

A fürdő telkét érintően a Vt-16* beépítési módja szabadonálló helyett zárt sorúra változik. A Báziskonyha Vt-7* építési övezete helyett Vt-22* övezet lesz zárt sorú beépítési móddal, itt az egyéb beépítési paraméterek változatlanok maradnak.

Az önkormányzat a beruházótól telepítési tanulmánytervet kért a tervezett építési beruházással kapcsolatban abból a célból, hogy bemutatásra kerüljön a tervezett építési beruházás és annak az épített és természeti környezettel való viszonya. Többszöri kérésre az alábbi tervlap érkezett az beruházótól.



Telepítési helyszínrajz a tervezett uszoda épületről és csüszdaparkról, az önálló telkeken álló épület tervezett összekötésével

A tervezési területen található körforgalom szabályozási szélessége a már megvalósult állapot szerint módosul. A változtatás lehetővé teszi a tényleges állapot ingatlan-nyilvántartási átvezetését. A szabályozási terv változtatás a körforgalom szabályozási szélességének csekély mértékű növelését jelenti a Báziskonyha telkének rovására. A szerkezeti terv is módosul, a közlekedési terület növekedése miatt.

10. számú módosítás: Velence, Tél u. – Szél u. – Ősz u. – közigazgatási határ által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 600 m²-ről 500 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Velence belterületének keleti részén, a kápolnásnyéki településhatáron helyezkedik el. A tömbben a hatályos településszerkezeti terv szerinti kertvárosias lakóterület található.

Telekszerkezet

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

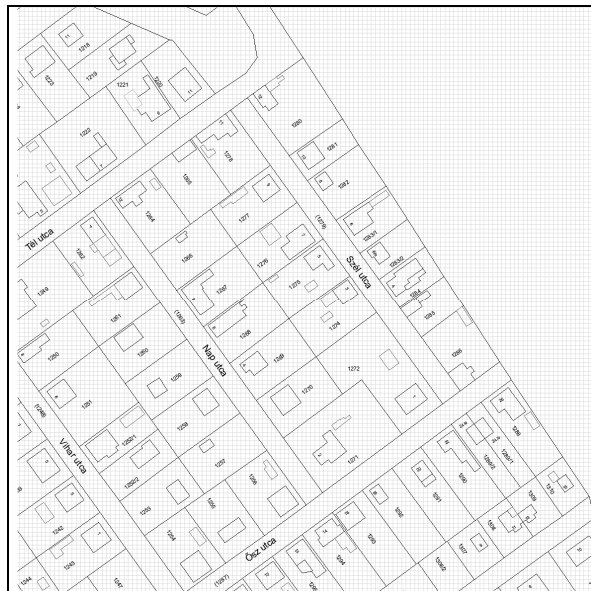
Tulajdonviszonyok

Az ingatlanok jelenleg önkormányzati, illetve magán tulajdonban vannak.



Beépítettség vizsgálat

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



ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet kertvárosias lakóterületbe sorolja.
A területfelhasználás nem változik.

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a tervezési területet Lke-8 jelű építési övezetbe sorolja. A beépítési mód oldalhatáron álló a kialakítható legkisebb teleknagyság 600 m², a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

A kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 600 m²-ről 500 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele Lke-24-re változik. A változtatás lehetővé teszi a tömbben további egy lakótelek kialakítását. Az egyéb beépítési paraméterek változatlanok maradnak.

11. módosítás: Velence, Bekötő u. délkeleti oldalán elhelyezkedő kertvárosias lakóövezetben a szabadon álló beépítési mód (SZ) megváltoztatása oldalhatáron állóra (O).

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Velence belterületének déli részén, a 7-es számú főút és a Szabolcsi út közötti ún. Újtelep településrészén helyezkedik el. A területen a hatályos településszerkezeti terv szerinti kertvárosias lakóterület található.

Telekszerkezet

A tervezési területen található kertvárosias lakóterületek 1000 m² feletti területűek.

Tulajdonviszonyok

Az ingatlanok jelenleg önkormányzati, illetve magán tulajdonban vannak.



Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen található telkek többnyire beépítetlenek, a tervezett lakótelkek kialakítása még nem történt meg. A tervezési területen kívüli lakóingatlanok észak-nyugati irányban beépítettek, a beépítettség 20-30 % között változik.



ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata



ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

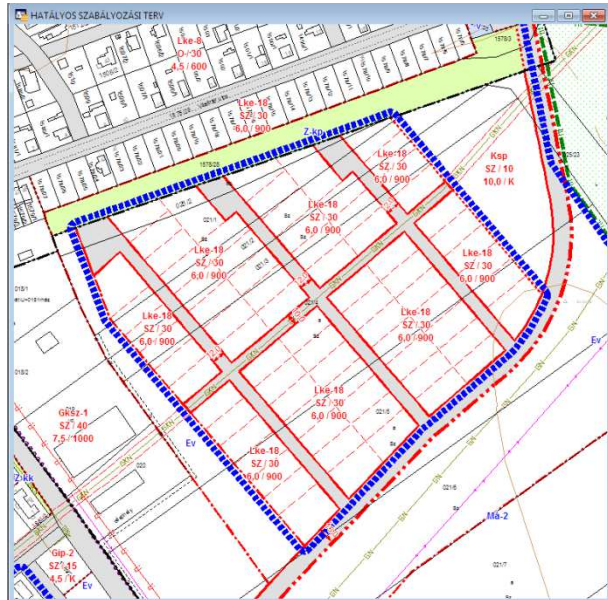
Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet kertvárosias lakóterületbe sorolja. A területfelhasználás nem változik.

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a tervezési területet Lke-18 jelű építési övezetbe sorolja. A beépítési mód szabadon álló a megengedett legkisebb teleknagyság 900 m², a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m.



Hatályos belterületi szabályozási terv kivágatai

A változtatások célja és várható hatása:

Velence, Bekötő u. délkeleti oldalán és a Vásártér utca dél-keleti oldalán elhelyezkedő kertvárosias lakóövezetben a szabadon álló beépítési mód (SZ) megváltoztatása oldalhatáron állóra (O). az oldalhatáron álló beépítési mód jobban illeszkedik a környezet kialakult beépítési módjához.

A változtatás az építési övezet jelének módosítását eredményezi, Lke 18 jelű építési övezet helyett Lke-22 jelű építési övezet lesz a tervezési területen.

12. *számú módosítás:* Velence 025/21, 025/22 és 025/23 hrsz-ú Ev övezetben fekvő mezőgazdasági művelésű ingatlanok terület-felhasználási változása

Településszerkezeti összefüggések, terület-felhasználás

A tervezési terület Velence a belterületének dél-keleti határán a Gurjál-völgy északi részén helyezkedik el.

A terület az országos ökológiai hálózat része, ökológiai folyosó. A területén biztosítani kell a természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradását, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését.

A tervezési terület helyi védelem alatt áll.

Telekszerkezet

A tervezési területen található L2, L3 és L4 minőségi osztályú, legelő művelési ágú ingatlanok telekstruktúrája a Gurjál-völgy telek-méreteivel azonos.

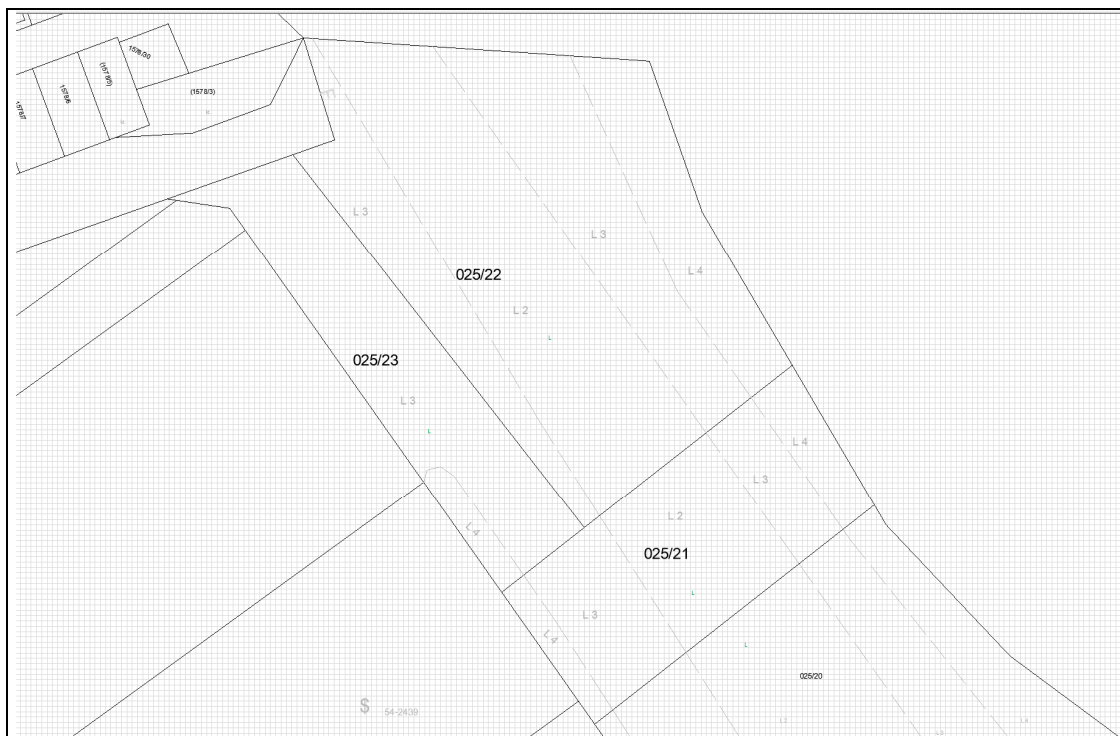
Tulajdonviszonyok

Az ingatlanok jelenleg magán tulajdonban vannak.



Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen található külterületi földrészletek beépítetlenek.



ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

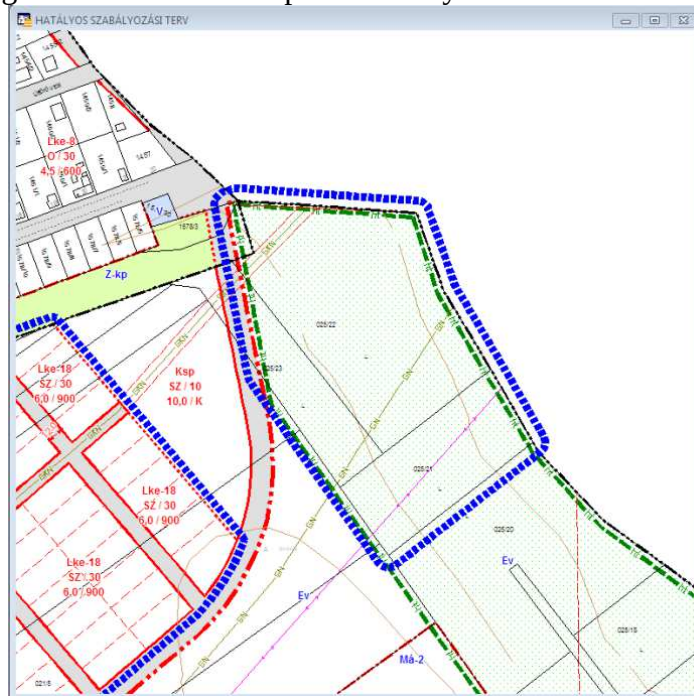
A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet véderdő terület-felhasználásba sorolja. A tervezési területen 20 kV-os elektromos vezeték, nagy- és középnyomású gáz gerincvezeték és távközlési vezeték húzódik.



hatályos településszerkezeti terv

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a tervezési területet véderdő övezetbe sorolja. Az OTÉK rendelkezéseinek megfelelően a területen épületet elhelyezni nem lehet.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

Az ingatlanok tulajdonosa a legelő művelési ágnak megfelelően jelenleg is ökológiai állattartást folytat a területen, mely gazdálkodási forma a környezethez illeszkedő, a környezetet kímélő sajátosságra utal. Az állattartás során a szélsőséges időjárási körülmények miatt néhány épület és építmény elhelyezése vált szükségessé, melyek létesítését a hatályos terv szerint terület-felhasználás nem teszi lehetővé.

Fentiek miatt a terület-felhasználás különleges beépítésre nem szánt ökológiai gazdaságra (Kk-ök) változik, ahol az övezeti előírások szerint az ökológiai gazdálkodáshoz kapcsolódó tároló-, növénytermesztési-, állattartó-, állattenyésztő- és gazdasági épületek helyezhetők el, 2 %-os beépíthetőséggel és legfeljebb 7,5 m építménymagassággal.

13. számú módosítás: Velence Dózsa Gy utca és a vízfolyás közötti területen a kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 600 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.

Településszerkezeti összefüggések, terület-felhasználás

A tervezési terület Velence belterületének déli részén, a 7-es számú főút és a Szabolcsi út közötti ún. Újtelepen településrészen helyezkedik el. A területen a hatályos településszerkezeti terv szerinti kertvárosias lakóterület található.

Telekszerkezet

A tervezési területen található kertvárosias lakóterületek 600-1300 m² területűek.

Tulajdonviszonyok

Az ingatlanok jelenleg önkormányzati, illetve magán tulajdonban vannak.



Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen található telkek többnyire beépítenek. A tervezési területen kívüli lakóingatlanok keleti irányban beépítettek, a beépítettség 20-30 % között változik.



ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

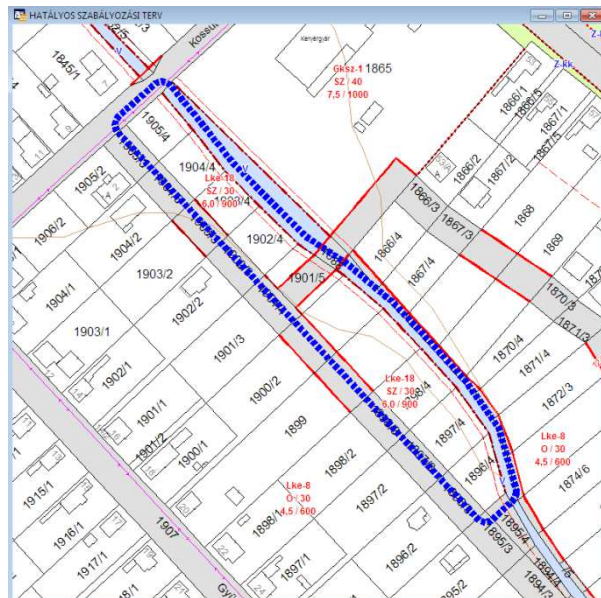
Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet kertvárosias lakóterületbe sorolja. Településszerkezeti terv nem változik a módosítás során.

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a tervezési területet Lke-18 jelű építési övezetbe sorolja. A beépítési mód szabadon álló a kialakítható legkisebb teleknagyság 900 m², a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

Velence, Újtelepen a vízfolyás mellett elhelyezkedő kertvárosias lakóövezetben a kialakítható telekterület 900 m²-ről 600 m²-re csökken, a szabadon álló beépítési mód (SZ) oldalhatáron állóra (O). az oldalhatáron állóra változik, mely beépítési mód jobban illeszkedik a környezet kialakult beépítési módjához.

A változtatás az építési övezet jelének módosítását eredményezi, Lke-18 jelű építési övezet helyett Lke-8 jelű építési övezet lesz a tervezési területen, a szomszédos lakótömbök szabályozási előírásaival azonosan.

14. számú módosítás: A Cápa étterem helyi védelem alá helyezése
A tervezett módosítástól az önkormányzat a beérkezett vélemények alapján eltekint.

15. *számú módosítás:* A 421 hrsz-ú Csongor utcai lakóingatlan telekhatár-rendezése miatt a közlekedési terület csökkentése.

Településszerkezeti összefüggések, terület-felhasználás

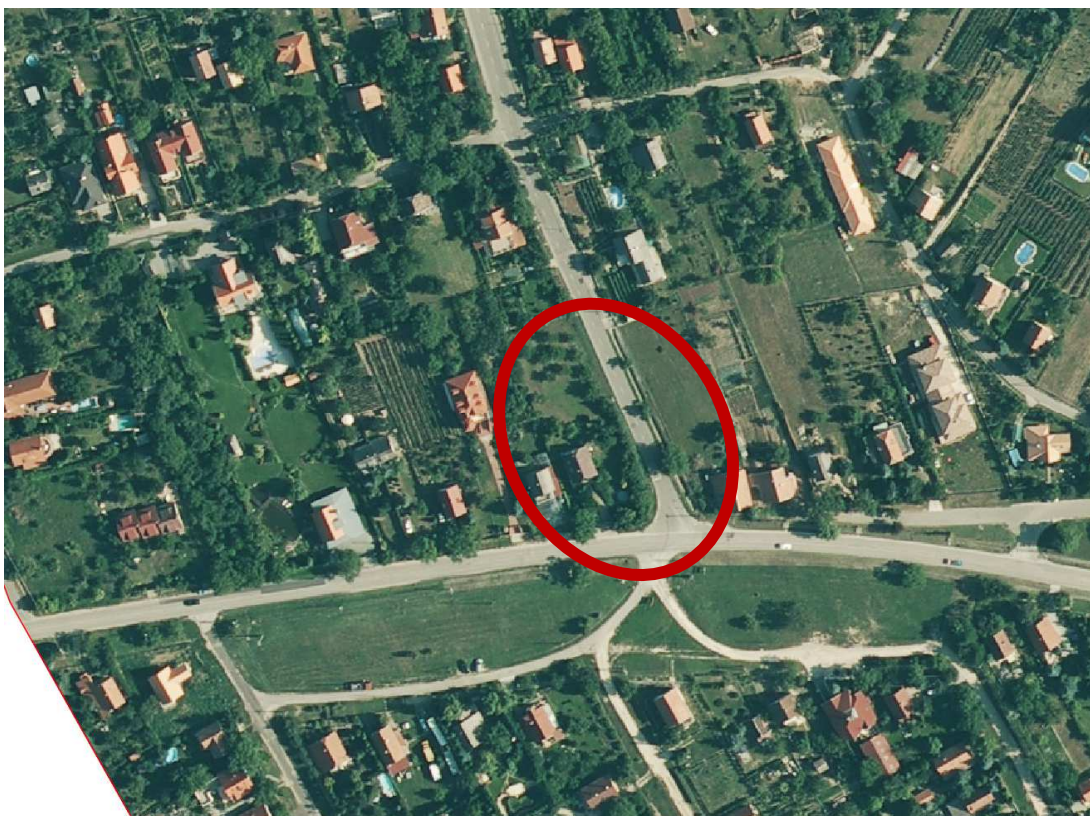
A tervezési terület Velence a belterületén a Bence-hegy lábánál található.

Telekszerkezet

A tervezési területen 421 hrsz-ú ingatlan kertvárosias lakóterületbe tartozik. A Csongor utca általános közlekedési terület

Tulajdonviszonyok

A 421 hrsz-ú ingatlan magán tulajdonban van, a Csongor utca önkormányzati közterület.



Beépítettség vizsgálát

A tervezési területen található lakóterületi ingatlan beépített.

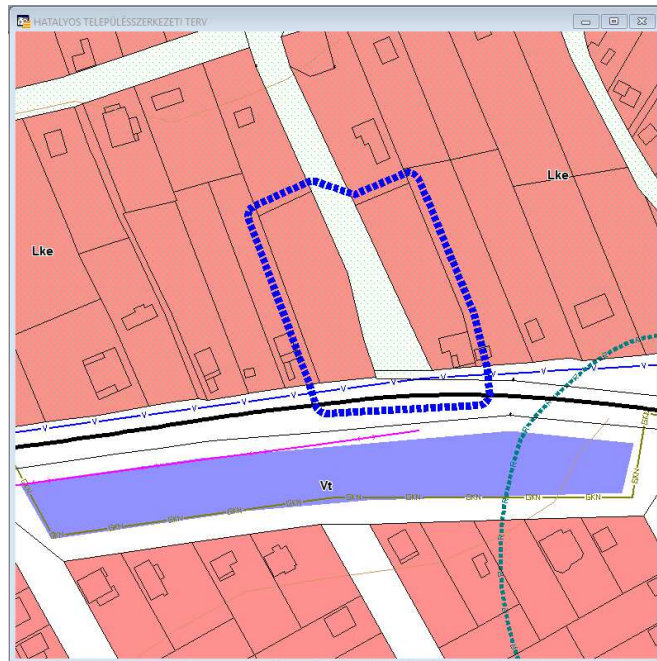


ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

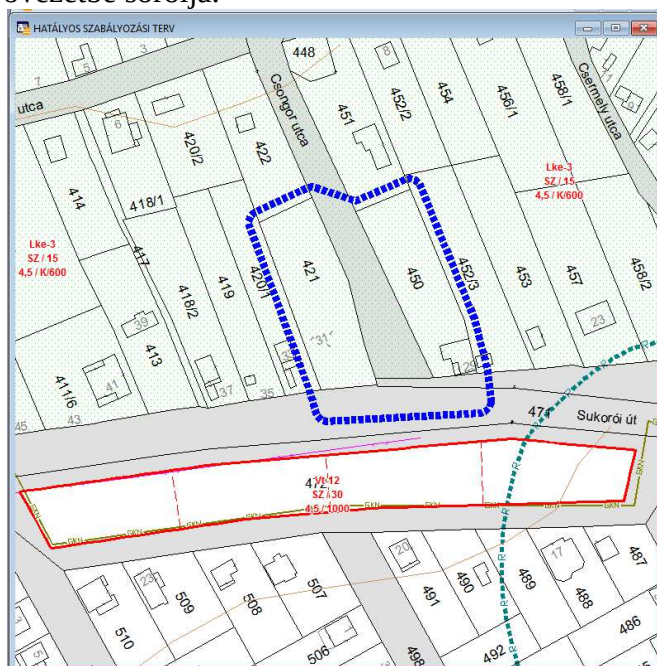
A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet kertvárosias lakó, illetve közlekedési terület-felhasználásba sorolja.



hatályos településszerkezeti terv

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a tervezési területet Lke-3 jelű építési övezetbe, illetve általános közlekedési és közmű övezetbe sorolja.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

A 421 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa elbirtokolta a Csongor utca területének egy csekély részét. Az elbirtoklást nyomán keletkezett tisztázatlan jogi helyzet rendezése érdekében az önkormányzat a kérdéses területrészt átadja a 421 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának, azonban erre csak a településrendezési eszközök módosítását követően lesz lehetőség. Az elbirtoklás közlekedési illetve közművesítési problémát nem jelent.

A módosítás célja a tervezett ingatlan-nyilvántartási átvezetés lehetővé tétele.

16. számú módosítás: Bence-hegyen a különleges beépítésre nem szánt rekultiválandó terület (Kk-rek) egy részén kertvárosias lakóterület kialakítása, a megközelítésére szolgáló 12 m széles közlekedési terület kijelöléssel és védelmi erdő terület kijelölése

A tervezett módosítástól az önkormányzat a beérkezett vélemények alapján eltekint.

17.számú módosítás: Helyi építési szabályzat módosítása a kormányhivatal törvényességi felhívása illetve a jogalkalmazás során felmerültek szerint.

A törvényességi felhívás miatt a rendelkezések nagy része törlésre került, mert magasabbrendű jogszabályokban szabályozott rendelkezéseket tartalmazott, illetve a jogszabály változások miatt egyes rendelkezések jogszabályellenessé váltak. Egyes rendelkezések pontosításra kerültek HÉSZ módosító rendelet-tervezet szerint (4. § (3) bekezdés, 12. § (1) bekezdés, 81. §).

A HÉSZ 9. § (1)-(2) bekezdésének rendelkezéseit amiatt volt szükséges változtatni, mert a településen több olyan telek található, melynek lejtése meghaladja a 15 %-ot, így az építési övezetre előírt építménymagasság az erős lejtés miatt nem tartható. A nagy lejtésű telkeken településképi szempontból kedvezőbb az alacsonyabb hajlásszögű tetők kialakítása, mert így kisebb tetőfelületek építése válik lehetővé.

Szükségessé vált továbbá a hatályos rendelet mellékleteinek pontosítása.

3.2.Tájrendezés:

A település területét európai jelentőségű természetvédelmi terület (Natura 2000 terület), illetve területileg lehatárolt országos szintű természetvédelmi terület nem érinti. A tó vízteste (a kül- és belterületi helyrajzi számon található területek egyaránt) országos jelentőségű ex lege védett szikes tó kijelölés alatt áll.

A település közigazgatási területét az Országos Ökológiai Hálózat magterület övezete (a Velencei-tó területe), valamint ökológiai folyosó övezete (a belterületről délkeletre eső vízfolyás, a Gurjál-patak völgye mentén) érinti. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek közötti ökológiai kapcsolatokat biztosítja.

A Kápolnásnyék felé vezető út mellett, É-D-i irányban húzódó Gurjál-völgy a vízjárta területek klasszikus példája a zombékos-sásos patak völgygel, a kisebb fűz- és nyárfoltokkal és a völgy közepén kanyargó kis patakkal. A terület értékét növeli a környék rendezett, kistáblás mezőgazdasági területeinek, valamint a környező erdőknek megnyugtató látványa.

A módosítások közül a 12. módosítás jelent a tájhasználatban változást.

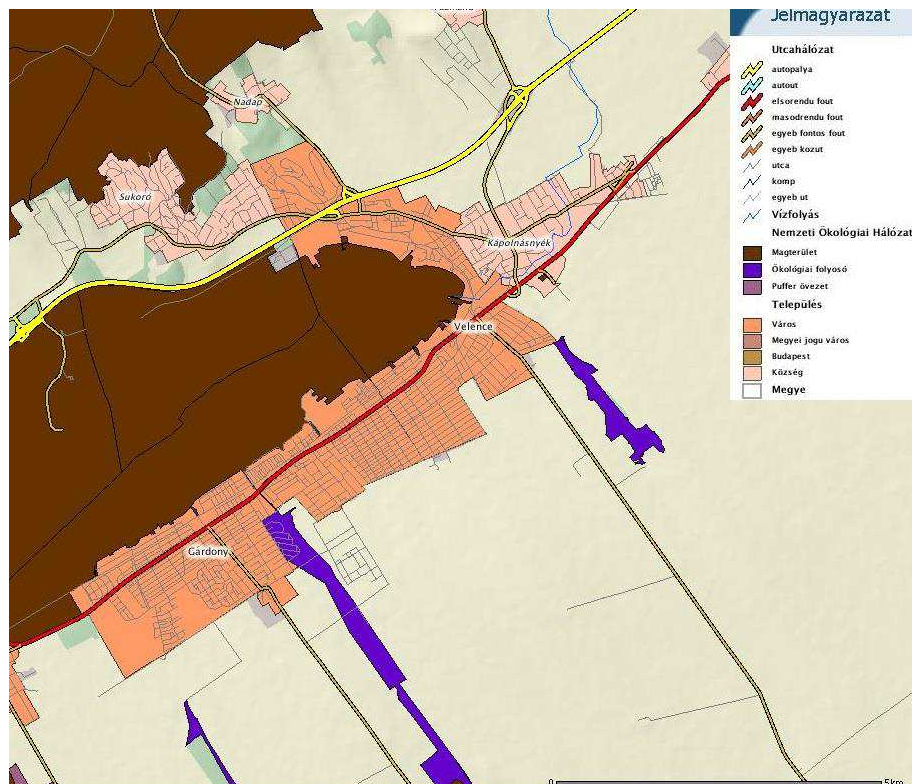
12. számú módosítás:

A tervezési terület a Gurjál-völgytől északra helyezkedik el, legelő művelési ágú.

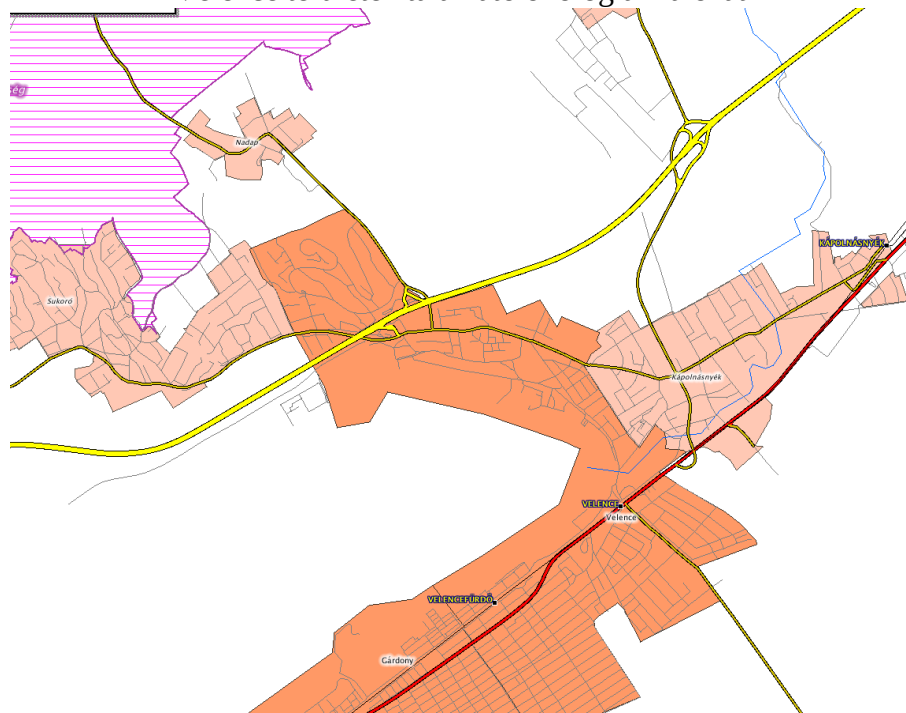
A terület része az országos ökológiai hálózatnak, ökológiai folyosó területen található. Az OTvT előírásai szerint az ökológiai folyosó területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A tervezett módosítással beépítésre nem szánt ökológiai gazdaság terület alakul ki.

A tervezési terület a szabályozási terv szerint helyi védett természeti területen található.

A területen jelenleg is legeltetés folyik, a művelési ágnak megfelelően. Az új területfelhasználás lehetővé teszi, hogy az állattartáshoz szükséges néhány épület és építmény a területen elhelyezhető legyen (pl fedett beálló, szénatároló stb) A legfeljebb 2 %-os beépíthetőség miatt a tervezett építmények elhelyezése az ökológiai hálózatra kedvezőtlen hatással nem lesz.



Velence területén található ökológiai hálózat



A tervezési területhez legközelebb található Natura 2000 terület

A környezeti értékelés tervfejezet részletesen ismerteti a változtatás tájrendezési hatását is.

Biológiai aktivitás érték számítás

A tervezett módosítások során újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 7. § (3) bekezdés bc) pontja értelmében újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A tervezés során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, ezért biológiai aktivitásérték számítás készítése szükséges.

Hatályos területfelhasználás	Terület (ha)	index	BAÉ	Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)	index	BAÉ
1. számú módosítás							
KÖu	1,79	0,60	1,075	KÖu	1,65	0,60	0,99222
Kk-s	1,72	3,00	5,165	Kk-s	1,57	3,00	4,7109
Zkk	0,48	6,00	2,85	Zkk	0,49	6,00	2,961
Vt	1,65	0,50	0,824	Vt	2,02	0,50	1,01205
Lf	0,95	2,40	2,273	Lf	0,87	2,40	2,0868
Lke	1,17	2,70	3,15	Lke	1,14	2,70	3,08934
összesen	7,7533		15,337	összesen	7.7533		14,85231
2. számú módosítás – új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik							
3. számú módosítás							
Vt	0,9809	0,5	0,49045	Vt	3,7334	0,5	1,8667
Lke	3,3876	2,7	9,14652	Lke	0,4015	2,7	1,08405
Üü	0,7938	2,7	2,14326	Üü	0,4317	2,7	1,16559
Zkk	0,5757	6	3,4542	Zkk	1,9908	6	11,9448
V	0,3123	6	1,8738	V	0,3222	6	1,9332
KÖu	1,0279	0,3	0,30837	KÖu	0,1985	0,3	0,05955
összesen	7,0782		17,4166	összesen	7.0782		18,05389
4. számú módosítás							
Lke	0,5397	2,7	1,45719	Lke	0,5014	2,7	1,35378
Kk-rek	0,3338	3	1,0014	Kk-rek	0,3037	3	0,9111
V	0,0235	6	0,141	V	0,0235	6	0,141
KÖu	0,1457	0,6	0,08742	KÖu	0,2141	0,6	0,12846
összesen	1,0427		2,68701	összesen	1,0427		2,53434
5. számú módosítás- új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik							
6. számú módosítás- új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik – NEM VÁLTOZIK							
7. számú módosítás- új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik							
Lke	0,063	2,7	0,1701	Lke	0,063	2,7	0,1701
Lf	0,0743	2,4	0,17832	Lf	0,0833	2,4	0,19992
Zkk	0,0442	6	0,2652	Zkk	0,0351	6	0,2106

összesen	0,1815		0,61362	összesen	0,1815		0,58062
8. számú módosítás							
Vt	8,5564	0,5	4,2782	Vt	7,5497	0,5	3,77485
K-kk	0,3962	0,5	0,1981	K-kk	0,3962	0,5	0,1981
Kk-s	1,7846	3	5,3538	Kk-s	1,7665	3	5,2995
Köu	1,8034	0,6	1,08204	Köu	2,8282	0,6	1,69692
összesen	12,5406		10,91214	összesen	12,5406		10,96937
9. számú módosítás - új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik							
10. számú módosítás- új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik							
11. számú módosítás- új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik							
12. számú módosítás- új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik							
13. számú módosítás- új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik							
14. számú módosítás- NEM VÁLTOZIK							
15. számú módosítás- új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik							
16. számú módosítás – NEM VÁLTOZIK							
17. számú módosítás- új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik							
Mindösszesen:	46,96637			46,99053			

A tervezett változtatások miatt a biológiai aktivitásérték nem csökken.

3.3Közlekedés:

Közlekedési területet a módosítások közül az 1., 3., 8. és 9. számú módosítások érintenek.

Az 1. számú módosítás közlekedési vonatkozásai:

A tervezett változás révén a meglévő területen 3550 m²-nyi parkolás céljára szánt terület szűnik meg, ami közlekedő utakat, és a telek alakját figyelembe véve 95 személygépjármű elhelyezést tett volna lehetővé.

Ezt a hiányt a módosításban leírt Kk-s strand területén 1740 m², azaz 66 db, valamint a Tóbíró közben 50 (100*) db. egyoldali, (ill. *kétoldali) merőleges felállású, valamint a Strand utca széles szakaszán pedig 50 db kétoldali merőleges felállású parkolóval lehet pótolni. Ez összesen kb. 166 (*216) db gépjármű elhelyezésére ad lehetőséget. Az érintet utcák kétirányú forgalmúak, így ez minden felállási típusnak megfelel, ill. minden irányban megközelíthető, elhagyható.

*A Tóbíró közben az út mindkét széle mentén elhelyezhető a merőleges parkoló-sor, de ez jelentős terhelést jelentene a lakóknak. Ezért előbb az út déli széle mentén javasolt a parkolók telepítése, és csak rendszeres feltelítődése esetén érdemes az északi oldalra is parkolót telepíteni. Ez esetben az út burkolatszélessége legalább 5,5 m-legyen. A parkoló-állások mérete 2,5*5,0 m.

A 3. számú módosítás közlekedési vonatkozásai:

A korábbi terület-felhasználás igényelte a belső feltáró utak részére szükséges helybiztosítást, de a változás miatt kialakítható nagyobb területek számára elegendő a külső határvonalak mentén lévő közlekedési kapcsolat biztosítása. A fejlesztés során a földrészleten belül a kialakítandó funkciónak megfelelő kapacitású parkolókat biztosítani kell.

A további módosítások a hatályos terv alátámasztó munkarészének kiegészítését nem indokolják.

A 8. számú módosítás közlekedési vonatkozásai:

A változás révén semmivel sem lesz nagyobb forgalom a jelenleginél. Attól, hogy közúti besorolású lesz a meglévő parkoló és szervíz-út alatti terület, ugyanolyan funkciója és forgalma marad, mint a változás előtt. A parkolót elsősorban a korzó látogatói, ill. dolgozói, árufeltöltő járművei használják. Ez a forgalom a meghatározó.

A napi forgalom nagyság csak becsülhető az alábbiak szerint.

A parkoló befogadóképessége: 370 gk.

Egy főidényi (nem rendezvényi, de napsütéses) napon, amikor megtelt a parkoló, feltételezhetjük, hogy az épp benn álló autó közül

- 30 gk. 12 órán keresztül, 12 órás intervallumban
- 80 gk: 4 órán keresztül, 6 órás intervallumban
- 110 gk: 2 órán keresztül, 6 órás intervallumban
- 70 gk. 1 órán keresztül, 6 órás intervallumban
- 80 gk. félórán keresztül. = 12 órás intervallumban

használja a parkolót.

Ez napi 2800szgk. behaladását és távozását jelenti egy főidényi csúcsban, nappal. = 5600 jármű mozgás 12 óra alatt.

Éjszaka pedig kb. 400 szgk-ra számíthatunk, ha nincs rendezvény.

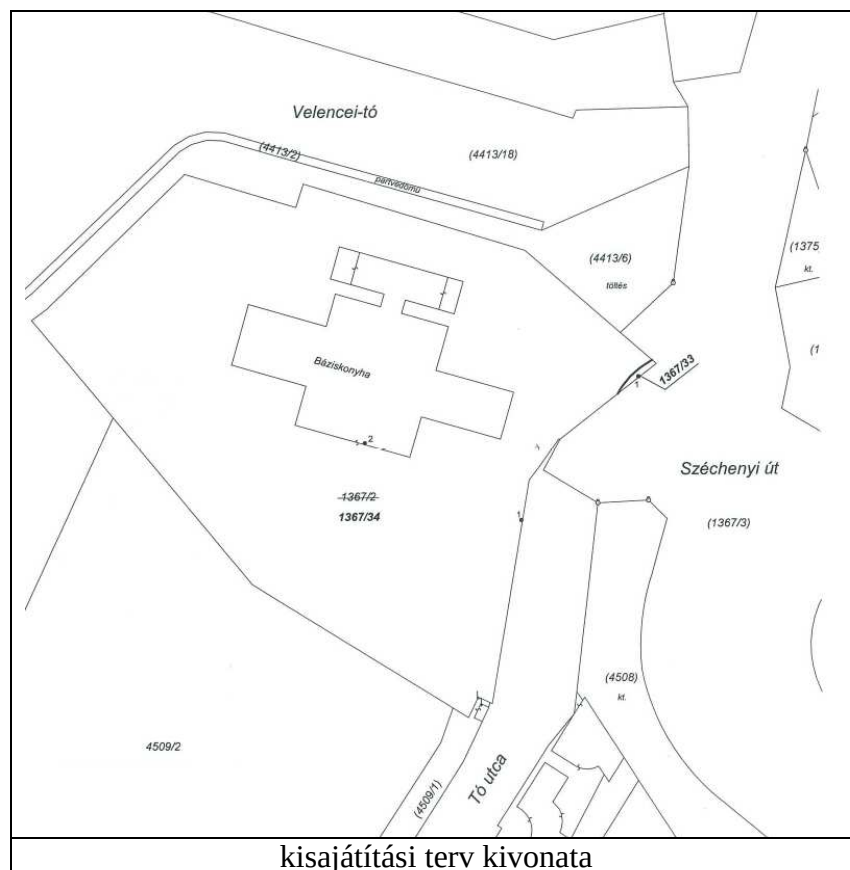
Egy csúcs napi 24 órás terhelés tehát 6 ezer szgk.

A tehergépjárművek száma elenyésző lehet: Kb. max 8 db.

A közlekedési területek alkalmasak a fenti számítás szerinti gépkocsit közlekedésének és várakozásának biztosítására.

A 9. számú módosítás közlekedési vonatkozása:

A tervezési területen belül a már megépült körforgalom a Báziskonyha telkét érinti. Az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges a településrendezési eszközök módosítása



3.4 Környezetvédelem:

A környezetalakítási munkarész az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) korm. rendelet szerint elkészített környezeti értékeléssel együtt, külön fejezetben kerül dokumentálásra.

3.5 Közművesítés:

A tervezett módosítások a település közművesítése tekintetében változtatást nem igényelnek, ezért a 2012. évben elfogadott terv közművesítési alátámasztó munkarészának kiegészítése nem szükséges.

3.6 Hírközlés:

A tervezett változtatások a település hírközlésére vonatkozó hatása nincs, ezért a 2012. évben elfogadott terv hírközlési alátámasztó munkarészának kiegészítése nem szükséges.

3.7 Műemlékvédelem:

A hatályos helyi építési szabályzat a települési értékvédelemre vonatkozóan részletes előírásokat tartalmaz. A településen található műemléki védettség alatt álló ingatlanokat, a műemléki környezetbe tartozó ingatlanokat, telkeket a változtatások nem érintik.

3.8A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló leírás

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény terv készítésekor hatályos állapota szerint az ország szerkezeti terve Velence várost települési térséggel, mezőgazdasági, és vízgazdálkodási térséggel érinti.

Fejér megye Területrendezési tervét 1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat. A megye szerkezeti terve szerint Velence települési térséggel, mezőgazdasági, erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

A településrendezési tervek készítésére az OTv fő szabályai a következők:

Az OTv 6. § (2) bekezdése szerint a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.

Az OTTrT 9.§ (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során

a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

Az OTTrT 12/A § (4) bekezdése értelmében a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

Az OTTrT kivágatai	
	Az ország szerkezeti tervének kivágata A tervezési területek települési térséggel, illetve mezőgazdasági térséggel érintettek.

Az OTTrT 7. § (1) bekezdése értelmében az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni

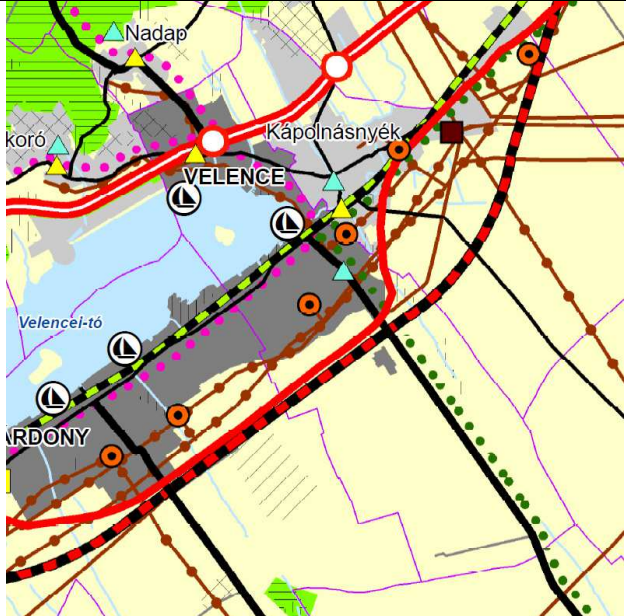
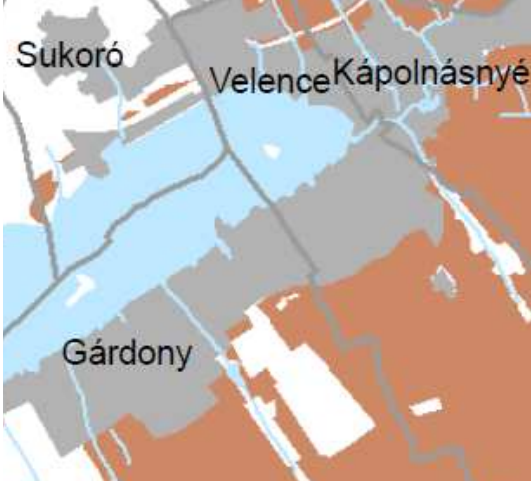
Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni	
 Székesfehérvár	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete az övezetet a tervezési területek nem érintik.
 Székesfehérvár	Országos vízminőség-védelmi terület övezete a tervezési terület érintett az övezettel. Az OTTrT előírásainak megfelelően a hatályos terv szerint a beépítésre szánt tervezési területekre vonatkozó közművesítettségi előírásai megfelelnek az övezet előírásainak. Az övezet lehatárolása és a vízvédelmi terület kijelölése a hatályos terv teljes felülvizsgálata során végezhető el.
 Székesfehérvár	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete Az övezet területét az államigazgatási szerv előzetes véleménye alapján kell lehatárolni, mely a hatályos terv teljes felülvizsgálata során készül el. A HÉSZ előírásai megfelelnek az övezet előírásainak.



Az Országos Erdőállomány Adattárforrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>

Az OTrT 7. § (1) bekezdése értelmében az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A tervezési területek nem érintenek olyan területet, melyek az Országos Erdőállomány Adattár erdő területbe sorol.

FmTrT kivágatai 	Fejér megye szerkezeti tervének kivágata
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete az övezetet a 12. számú módosítás érinti. A tervezett módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete: az övezetet a tervezési területek nem érintik.

	Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete az övezetet a 12. számú tervezési terület érinti. A tervezett módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

Összességében megállapítható, hogy a településszerkezeti terv módosítás a felsőbbrendű területrendezési tervekkel nem ellentétes, az OTTrT és a FmTrT előírásainak megfelel.

Székesfehérvár, 2016. november



Ertl Antal
településtervező

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

Készítette:



KörTeKertStúdió/SZEM-Invest Kft.

és

JuglansNigra Mézőrt Iroda Kft.

Vojtek Tímea

Okl. tájépítésszámőr

Tervezői szám: K 07 - 0366/2005

Településtervezési zöldfelületi és tájrendezési szakértő: TK 07-0366

Enyedi-Egyed Szilvia

Okl. építőmérnök, térinformatikai szakmérnök

Szakértői szám: SZÉM-03/07-0671

Szakértői szám: SZKV/07-0671

Diószegi András

Okl. építőmérnök

Környezetirányítási szakértő

Környezetvédelmi szakértő: SZKV-729/2010

Munkaszám: EKV-17/2016.

2016. október

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	3
1. ÁLTALÁNOS ADATOK	3
1.1. A KÖRNYEZETÉRTÉKELÉST KÉRŐ ADATAI	3
1.2. A KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐ SZAKÉRTŐK ADATAI	3
2. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE	4
2.1. ELŐZMÉNYEK	4
2.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT MÁS RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁSA	4
2.3. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERV ALAKULÁSÁRA	5
2.4. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS A NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEKNEK, SZEMPONTOKNAK A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TÖRTÉNŐ FIGYELEMBEVÉTELE, AZ INDOKOK ÖSSZEFOGLALÁSA	5
2.5. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI	5
3. A TERV KIDOLGOZÁSÁKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE	5
3.1. A RENDEZÉSI TERV-MÓDOSÍTÁS CÉLJAINAK ÖSSZEFOGLALÁSA	5
3.2. A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE, MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL	9
3.2.1. Országos programokkal való kapcsolatok	9
3.2.2. Regionális programokkal való kapcsolatok	10
4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA	12
4.1. A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	12
4.2. A JELENLEGI KÖRNYEZETI ÁLLAPOT ISMERTETÉSE	13
4.2.1. Levegőminőség	13
4.2.2. Talaj és földtani közeg állapota	22
4.2.3. Vizek állapota	26
4.2.4. Hulladékgazdálkodás helyzete	36
4.2.5. Zajterelés helyzete	41
4.2.6. Élővilág állapota	48
4.2.7. Táj- és természetvédelmi állapot	50
4.2.8. Épített környezetre gyakorolt hatás	54
4.3. A TERVEZÉSI TERÜLETEN FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK LEÍRÁSA ÉS MINDEZEK VÁRHATÓ ALAKULÁSA, HA A TERV NEM VALÓSULNA MEG	62
4.4. A TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL KÖZVETLENÜL VAGY KÖZVETVE KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK	63
4.4.1. Természeti erőforrások közvetlen igénybevétele, vagy környezetterhelés	64
4.4.2. A módosítás következtében fellépő társadalmi, gazdasági folyamatok, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak	71
4.5. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN VÁRHATÓ, A KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK, KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ELŐREJELZÉSE	72

BEVEZETÉS

Velence Város Önkormányzata (2481 Velence, Tópart u. 26.) a településszerkezeti terv módosítását is érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását határozta el.

A tervek módosításának generál tervezését a Fehér Vártervező Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába u. 22.) végzi Velence Város Önkormányzatának megbízásából. A környezetértékelés elvégzésével a Fehér Vártervező Kft. bízta meg a KörTeKert Stúdió/SZEM-Invest Kft-t (8000 Székesfehérvár, Komjáti u. 3), valamint a JuglansNigra Mérnöki Iroda Kft-t. (8000 Székesfehérvár, Taliga dűlő 4.),

A tervek módosításához kapcsolódó környezetértékelést a tervező a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4 számú mellékletében megadott tematika szerint, illetve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásainak figyelembe vételével készítette el.

1. ÁLTALÁNOS ADATOK

1.1. A KÖRNYEZETÉRTÉKELÉST KÉRŐ ADATAI

A környezetértékelést kérő szervezet adatai:

Név:	Velence Város Önkormányzata
Székhely:	2481 Velence, Tópart u. 26.
Képviseli:	Kosztai András polgármester
Település KSH azonosítója:	25016

1.2. A KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐ SZAKÉRTŐK ADATAI

Vezet tervező:

Neve:	Vojtek Tímea
Címe:	8000 Székesfehérvár, Eszéki u. 1.
Tervezői engedély száma:	K 07 - 0366/2005
Szakértői engedély száma:	TK 07-0366

Közreműködő szakértők:

Neve:	Diószeginé Enyedi Egyed Szilvia
Címe:	8000 Székesfehérvár, Taliga dűlő 4.
Szakértői engedély száma:	SZKV/07-0671

Neve:	Diószegi András
Címe:	8000 Székesfehérvár, Budai út 75.
Szakértői engedély száma:	SZKV-729/2010

2. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

2.1. ELŐZMÉNYEK

Velence Város Önkormányzata 2012-ben a 19/2012. (VI. 19.) önkormányzati rendelettel hirdette ki a Helyi Építési Szabályzatot.

(Módosítások:

- Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2013.(X.25.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012.(VI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról,
- Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2015.(VI.11.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012.(VI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról,
- Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2015. (XI.26.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról).

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza a településrendezési tervek készítésének és jóváhagyásának folyamatát.

A településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme.

A károsító hatások elkerülése és a terhelés minimalizálása érdekében szükséges a környezetvédelmi vizsgálatok eredményeinek beépítése a tervbe, illetve az előírások betartása a településüzemeltetés során.

A benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik. Ennek megfelelően a dokumentációt a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében megadott tematika alapján és a rendelet 2. számú melléklete szerinti értékelési és minősítési szempontok szerint állítottuk össze.

2.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT MÁS RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁSA

A tervezett módosítások során a környezetértékelésben tett megállapítások alapját képezik a kitűzött célok megvalósításának, úgy, hogy a környezet igénybevétele, terhelése minimális legyen, illetve a környezetszennyezés kizárható legyen.

2.3. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERV ALAKULÁSÁRA

A környezeti értékelés során olyan információ, vagy körülmény nem merült fel, amely a jogszabályi előírásokon túlmenően jelentősen befolyásolta volna a településszerkezeti terv módosítását is érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának alakítását.

2.4. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS A NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEKNEK, SZEMPONTOKNAK A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TÖRTÉNŐ FIGYELEMBEVÉTELE, AZ INDOKOK ÖSSZEFOGLALÁSA

A környezetértékelés elkészítéséhez a kiindulási adatokat az Önkormányzat biztosította. Meghatározásra kerültek a várható területhasználatok.

Érintett szakhatóságok a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága.

2.5. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI

A környezetértékelés elkészítéséhez szakirodalmi adatokra, az Önkormányzat adatszolgáltatására, légifelvételek, térképművek adataira támaszkodtunk. Felhasználtuk továbbá a különböző közműszolgáltatók adatait is, illetve a jogszabályi előírásokat. Áttekintettük továbbá az országos és regionális környezetvédelmi, területrendezési és hulladékgazdálkodási tervek, programokat is.

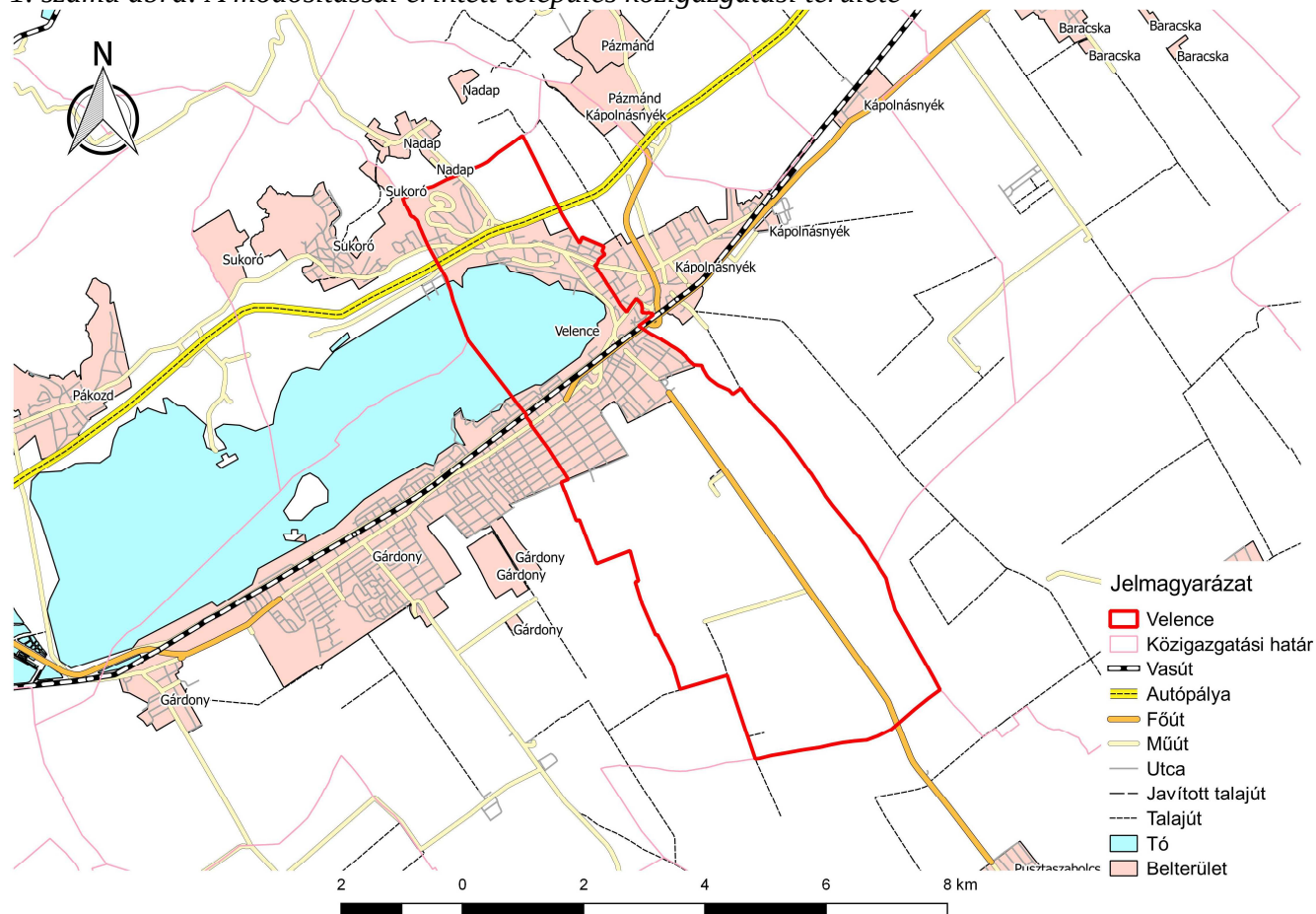
Ezen kiindulási adatok alapján a környezetértékelés kellő biztonsággal végrehajtható.

3. A TERV KIDOLGOZÁSAKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE

3.1. A RENDEZÉSI TERV-MÓDOSÍTÁS CÉLJAINAK ÖSSZEFOGLALÁSA

Velence város közigazgatási területét az alábbi ábra szemlélteti.

1. számú ábra: A módosítással érintett település közigazgatási területe



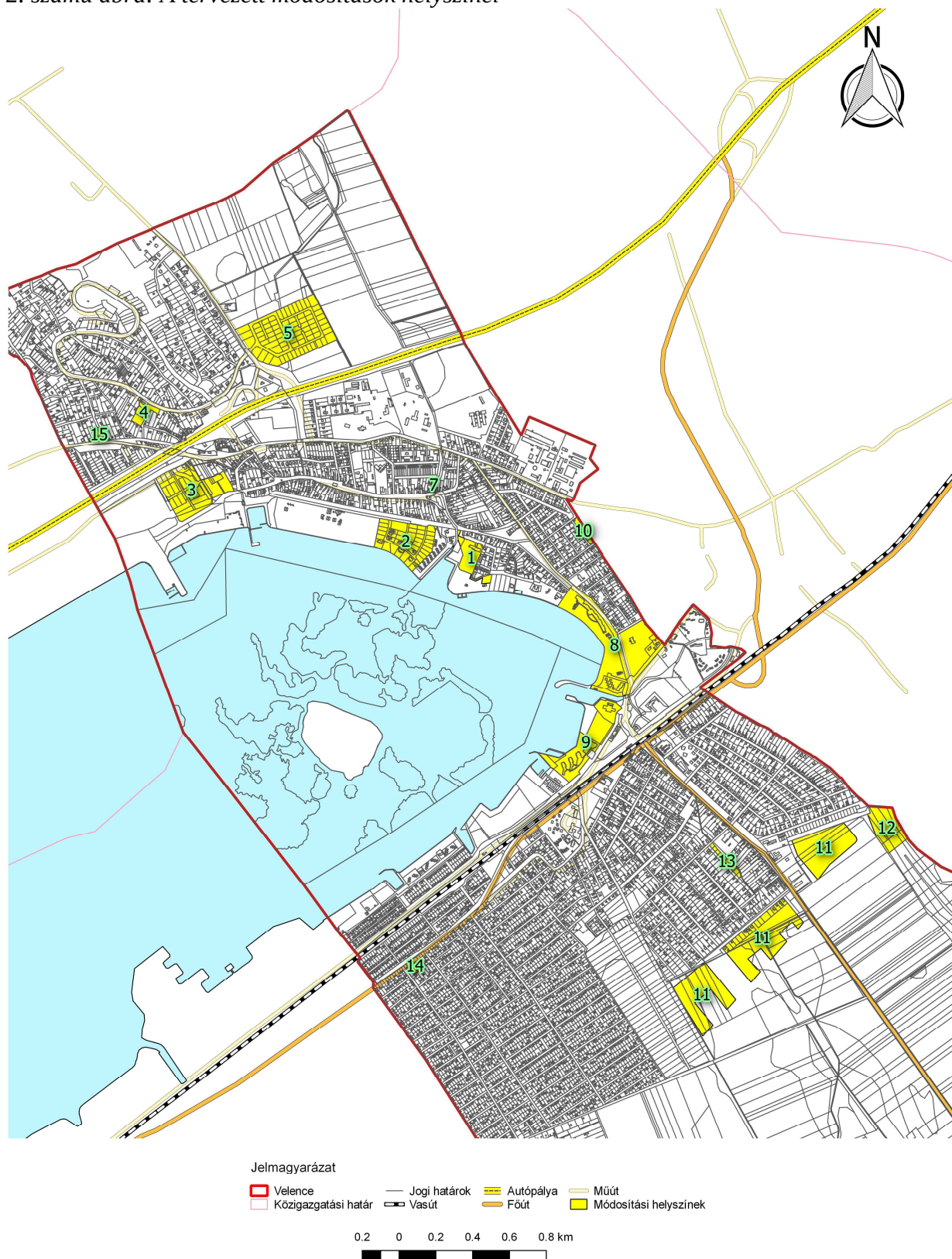
A tervezett módosítások a következők:

1. Velence 1111 hrsz-ú ingatlant és közvetlen környezetét érintő módosítás. Vtterületfelhasználás növelése, közlekedési és zöldterület változása A Tóbíró közben meglévő büfé részére építési telek kialakítása
2. Velence, Kemping déli oldalán fekvő Lke-4*építési övezet önálló sorszámra szerepeltetése
3. Az Evezős utca délkeleti oldalán kiszabályozott lakóterület és a közutak egy részének átsorolása településközponti vegyes, illetve zöldterületi területfelhasználásba.
4. Velence, Pincesor 264/1 hrsz-ú lakóterületből és a Kk-rek területből a szomszédos lakótelek megközelíthetőségét lehetővé tevő út kiszabályozása.
5. A Nadapi úttól keletre levő településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület övezeti előírásainak változtatása.
6. Velence, Nadapi u. – Ország u. - Jázmin u. által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 550 m²-re csökkentése.- **A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSTÓL A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ALAPJÁN AZ ÖNKORMÁNYZAT ELTEKINT**
7. Velence, Fő 862 hrsz-ú lakótelek gépjárművel történő megközelítést lehetővé tevő utcafronti szélességűre szabályozása.
8. Velence, 1367/28 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Velence Korzó épület mögötti szervízút és az Ezüst-parkoló közötti történő átsorolása.

9. A Gyógyfürdő és a Városi Uszoda, valamint a Báziskonyha telkét érintően az építési helyet oly módon kell megállapítani, hogy a két épület összekötése lehetővé váljon. A városi uszoda telkét érintően az építési övezet beépítési előírásainak módosítása
10. Velence, Tél u. – Szél u. - Ősz u. – közigazgatási határ által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 600 m²-ről 500 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.
11. Velence, Bekötő u. délkeleti oldalán elhelyezkedő kertvárosias lakóövezetben a szabadon álló beépítési mód (SZ) megváltoztatása oldalhatáron álló (O).
12. Velence 025/21, 025/22 és 025/23 hrsz-úEv övezetben fekvő mezőgazdasági művelésű ingatlanok területfelhasználási változása
13. Velence Dózsa Gy. utca és a vízfolyás közötti területen a kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 600 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.
14. A Cápa étterem helyé védelem alá helyezése **A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSTÓL A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ALAPJÁN AZ ÖNKORMÁNYZAT ELTEKINT**
15. A 421 hrsz-ú Csongor utcai lakóingatlan telekhatár-rendezése miatt a közlekedési terület csökkentése. Szerkezeti terv módosítást is jelentő változtatás.
16. Bence-hegyen a különleges beépítésre nem szánt rekultiválandó terület (Kk-rek) egy részén kertvárosias lakóterület kialakítása, a megközelítésére szolgáló 12 m széles közlekedési terület kijelöléssel és védelmi erdő terület kijelölése - **A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSTÓL A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ALAPJÁN AZ ÖNKORMÁNYZAT ELTEKINT**
17. Helyi építési szabályzat módosítása a kormányhivatal törvényességi felhívása illetve a jogalkalmazás során felmerültek szerint.

Az egyes módosítások helyszíneit az alábbi ábra mutatja be.

2. számú ábra: A tervezett módosítások helyszínei



3.2. A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE, MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL

3.2.1. ORSZÁGOS PROGRAMOKKAL VALÓ KAPCSOLATOK

A tervmódosításnak az alábbi országos tervekkel és programokkal kell összhangban lennie:

- 2003. évi XXVI. Törvény az Országos Területrendezési Tervről
- 1/2014. (I. 3.) OGY határozat a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról
- 27/2015. (VI. 17.) OGY határozat a 2015-2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról (NKP IV.),
- Víz keretirányelv.

Országos Területrendezési Terv

A törvény célja, hogy meghatározza az ország egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

Nemzeti Területfejlesztési Konceptióról

A Nemzeti Területfejlesztési Konceptió a fenntartható fejlődés, a jövő nemzedékek lehetőségeinek védelme és a nemzeti erőforrásainkkal való hosszú távú felelős gazdálkodás követelményeinek érvényesítése érdekében készült, figyelembe véve:

- a hazai és globális kihívásokra, valamint a fenntartható fejlődésre vonatkozó nemzetközi és közös európai célkitűzéseket,
- hazánk jövőképét, miszerint Magyarország 2030-ra Kelet-Közép Európa gazdasági és szellemi központjává válik, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal,
- hogy a fejlesztés és a fenntarthatóság biztosítása valamennyi nemzeti erőforrás (az emberi, a társadalmi, a természeti és a gazdasági erőforrások) kiegyensúlyozott, egymással összhangban lévő megőrzését, fejlesztését igényli, ezért a fenntartható fejlődés követelményeinek érvényesítése valamennyi szakpolitikai terület számára feladatokat ad,
- a széles körű társadalmi egyeztetés tapasztalatait.

Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-IV.)

A 27/2015. (VI. 17.) OGY határozattal elfogadott 2015-2020. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-IV.) több alapelvet határoz meg, amelyeket a környezeti tervezés, környezethasználat során érvényesíteni kell minden szinten, így a településrendezési terv készítése során is.

A Program hosszú távú célkitűzése, hogy hozzájáruljon a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosításához.

A Program átfogó céljai:

- Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása
 - Levegőminőség javítása,
 - A zajterhelés csökkentése,

- o Vízminőség és egészség,
- o Szennyvízelvezetés és –tisztítás, szennyvíziszap kezelés, hasznosítás,
- o Környezet és egészség,
- o Zöldfelületek védelme
- Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata,
 - o A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem,
 - o Talajok védelme és fenntartható használata,
 - o Vizeink védelme és fenntartható használata,
 - o Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás,
- Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése,
 - o Erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása,
 - o A fogyasztás környezeti hatásainak csökkentése,
 - o Energiatakarékosság és –hatékonyság javítása,
 - o Hulladékgazdálkodás,
 - o Az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, felkészülés az éghajlatváltozás hatásaira,
 - o Az agrárgazdaság környezeti aspektusai
- A környezettudatos szemlélet és gondolkodásmód erősítése;
- Területfejlesztés, területrendezés és környezetvédelem;
- Településfejlesztés, -rendezés és környezetvédelem.

Víz Keretirányelv

Víz Keretirányelv előírásai szerint az EU tagállamokban 2015-ig jó állapotba kell hozni a felszíni és felszín alatti vizeket, és fenntarthatóvá kell tenni ezt a jó állapotot. A jó állapot elérése érdekében a VKI 13. cikke előírja, hogy a tagállamoknak a területükön fekvő vízgyűjtő területekre (rész-vízgyűjtőkre és az ország területére eső vízgyűjtőrészekre) Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervet (VGT) kell készíteniük. A Duna-vízgyűjtőterület Magyarország területét érinti.

A Víz Keretirányelv célja, hogy 2015-re a felszíni (folyók, patakok, tavak) és felszín alatti víztestek „jó állapotba” kerüljenek. A keretirányelv szerint a „jó állapot” nemcsak a víz tisztaságát jelenti, hanem a vízhez kötődő élőhelyek minél zavartalanabb állapotát, illetve a számukra biztosított megfelelő vízmennyiséget is.

A tervezési terület a Velencei-tó vízgyűjtő területéhez tartozik.

3.2.2. REGIONÁLIS PROGRAMOKKAL VALÓ KAPCSOLATOK

A regionális programok az alábbiak:

- Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II.13.) önkormányzati rendelete

Fejér megye területrendezési terve (VÁTI. 2009.)

A terv célja, hogy meghatározza a megye egyes térségei terület-felhasználásának feltételeit, a műszaki infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

A terv országos és megyei térségi övezeteket sorol fel, melyek közül Velence az alábbi besorolásokat kapta:

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az agroökológiai adottságai alapján kimagasló agrárpotenciállal rendelkező, ugyanakkor környezeti szempontból a legkevésbé érzékeny, ezért mezőgazdasági árutermelésre legalkalmasabb szántóterületek tartoznak.

A vizsgálatba vont ingatlanok közül egyik sem tartozik ezen övezetbe.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármaskörzét - környezetvédelmi, gazdasági, társadalmi - egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak.

A vizsgálatba vont ingatlanok közül egyik sem tartozik ezen övezetbe.

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – az övezetet a 2013-ban módosított OTrT megszüntette

Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete - Az övezetet a 2013-ban módosított OTrT megszüntette

Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetében a tisztított szennyvizek kivezetéséről a gazdasági és műszaki szempontok mérlegelésével gondoskodni kell.

Az övezet területére kívülről — regionális szennyvízgyűjtő- és tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton keresztül történő csatlakozás kivételével — szennyvíz bevezetését meg kell akadályozni.

A vizsgálatba vont ingatlanok mindegyike ezen övezetbe tartozik.

Magterület övezete

Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természet-közeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

A vizsgálatba vont ingatlanok közül egyik sem tartozik ezen övezetbe.

Ökológiai folyosó övezete

Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek (többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok) tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, puffertérületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

Az övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A 12. számú módosítással érintett ingatlanok tartoznak az ökológiai folyosó övezetéhez.

Történeti települési terület övezete- az övezetet a 2013-ban módosított OTrT megszüntette

Vízerózióknak kitett terület övezete- az övezetet a 2013-ban módosított OTrT megszüntette

4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

4.1. A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

A tervezési terület Velence bel- és külterületi részeit érinti. A tervezési terület az Alföld nagytáján, azon belül a Mezőföld középtáján és a Velencei-medence kistáján helyezkedik el.

Demográfiai adatok:

A demográfiai adatokat a KSH 2011-es népszámlálási eredményei alapján tüntetjük fel:

- Népeség
 - o Állandó lakosság: 5312 fő,
 - o Lakónépeség: 5474 fő,
- Háztartások száma:
 - o Háztartások száma: 2239,
 - o Családok száma: 1535,
- Lakások adatai:
 - o Lakások száma: 2406
 - o Üdülők száma: 85
 - o Egyéb lakóegység: 1
 - o Összkomfortos lakás: 1627
 - o Komfortos lakás: 785
 - o Félkomfortos lakás: 38
 - o Komfort nélküli lakás: 29
- Gazdasági aktivitás:
 - o Foglalkoztatott: 2013 fő,
 - o Munkanélküli: 295,
 - o Inaktív kereső: 1774,
 - o Eltartott: 1392 fő.

A területhasznosítás arányait az alábbi táblázat foglalja össze:

1. számú táblázat: A területhasznosítás arányai a kistájban

Kategória	Megoszlási arány (%)
Lakott terület	20,0
Szántó	25,3
Kert	0,2
Szőlő	0,6
Rét, legelő	8,7
Erdő	5,4
Vízfelszín	39,8

4.2. A JELENLEGI KÖRNYEZETI ÁLLAPOT ISMERTETÉSE

4.2.1. LEVEGŐMINŐSÉG

Éghajlati viszonyok

Mérsékelt meleg, száraz kistáj.

Évente 1960 óra napsütést élvez, ebből nyáron 780 óra, télen kevéssel 180 óra fölötti napfénytartam valószínű.

Az évi középhőmérséklet 10,2-10,4 °C, a nyári félévé 17,0 °C. Ápr. 4-6. és okt. 20-21. között a napi középhőmérséklet általában meghaladja a 10 °C-t (195-198 nap évente). Ápr. 5-8. és okt. 24-26. között, azaz 194-200 napon keresztül várható, hogy a hőmérséklet nem csökken fagypontra alá. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok és minimumok átlaga kevéssel 34,0 °C alatti, ill. -16,0 °C.

A csapadék évi és vegetációs időszaki átlaga 550 mm körüli, ill. 310-320 mm. Kápolnásnyéken mérték a legtöbb egy nap alatt lehullott csapadékot (86 mm). A téli félévben 32-34 hótakarós napra számíthatunk; az átlagos maximális hóvastagság 20 cm körüli. Az ariditási index értéke 1,25.

A nagyobb térségben uralkodó ÉNy-i szél-irány a Ny-i medencében inkább Ny-i, a K-i medencében É-i szél formájában jelenik meg. Az átlagos szélesség 2,5-3 m/s. A Velencei-tó fölött kialakuló viharok - a nagy nádborítottság miatt - nem hoznak létre akkora hullámozást, mint a Balaton fölöttiek.

Az éghajlat inkább a kevésbé hőigényes kultúráknak kedvező.

Környezeti levegő minősége

Velence településen a környezeti levegő minősége nem kifogásolható. A település területén sem automata, sem manuális légszennyezettségi mérőpont nem üzemel, a legközelebbi mérőállomás Székesfehérváron található. A székesfehérvári adatok Velence település esetében nem relevánsak.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a település a 10. számú légszennyezettségi agglomerációba tartozik. Ennek jellemző levegőminőségi adatai az alábbiak:

2. számú táblázat: 10. zóna levegőminőségi adatai

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
Zóna	Kén - dioxid	Nitrogén - dioxid	Szén- monoxid	PM ₁₀	Benzol	Talaj- közeli ózon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)- pirén (BaP)
10.	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

Az egyes csoportok jellemzését az alábbiakban adjuk meg:

B csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határértéket és a túréhatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra túréhatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettség meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.

C csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határérték és a túréhatár között van.

D csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

O-I csoport: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket.

Velence esetében levegőszennyezés az alábbi tevékenységekből származhat:

- Ipari tevékenységek,
- Lakosság fűtése,
- Közlekedés,
- Búzzal járó tevékenységek.

Ipari kibocsátások

Az ipari és szolgáltató tevékenységből származó légszennyezőanyag kibocsátások nem jelentősek. A településen nem végeznek olyan tevékenységet, amelynek a megengedettnél nagyobb mértékben terhelné a település környezetének a levegőjét.

Egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező vállalkozás nem működik Velence területén.

A LAIR 2013. és 2014. évi adatai alapján Velencén az alábbi légszennyezőanyag kibocsátások bejelentésére került sor:

3. számú táblázat: Légszennyezőanyagok éves kibocsátása

Tárgyév	Éves kibocsátás (kg)	Légszennyező anyag
2013	7	Butil-acetát
2013	107	Nitrogén-oxidok
2013	228801	SZÉN-DIOXID
2013	5	Szilárd anyag
2013	20	Szén-monoxid
2013	1	Toluol
2013	6	Xilolok
2014	87	Butil-acetát
2014	110	Nitrogén-oxidok
2014	279808	SZÉN-DIOXID
2014	7	Szilárd anyag
2014	2	Szén-monoxid
2014	0	Toluol
2014	9	Xilolok

Lakosság fűtése

A fűtésből származó légszennyezés csak a fűtési szezonban jelentkező légszennyezés.

A fűtésből származó emissziókat a légszennyező anyagok közül a kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-oxidok, a szilárd anyag és a korom emisszió jellemzi.

Velencén a fűtés, jellemzően földgázzal történik. Az ingatlanok gázzal való ellátottsága nagyobb, mint 90 %. A nem gáz fűtésű lakások fűtését vegyes tüzeléssel (szén és fa) oldják meg. Az érvényben lévő levegőminőség védelmi jogszabályok alapján fűtési célú, kizárólag füstgáz kibocsátással járó tevékenységek engedélyezésében az első fokon eljáró engedélyező hatóság a megyei kormányhivatal környezetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala (lásd: a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. §).

Közlekedés légszennyezése

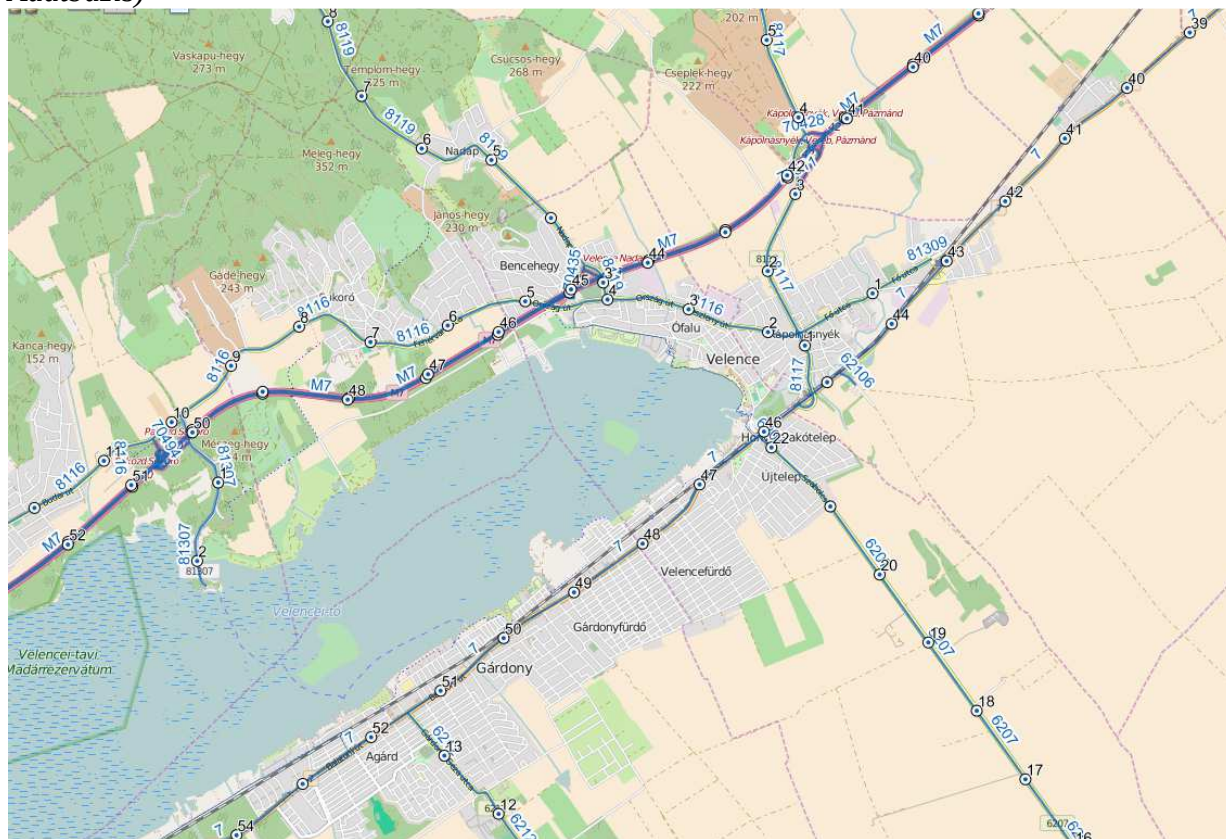
Velence közigazgatási területén az M7 gyorsforgalmi út, a 7. számú főút és a 8116. számú Kápolnásnyék-Pákozdi összekötő út halad át.

Említésre méltó még a 8119. számú Velence-Csákvár-Tata összekötő út és a 6207. számú Adony-Velence összekötő út.

A településen áthalad a Budapest-Székesfehérvár kétvágányú villamosított vasúti fővonal, azonban ezen a szakaszon villamos vontatású szerelvények közlekednek, melyek légszennyező hatást nem okoznak.

A településen kerékpárút is kiépült, mely a kedvező levegőminőség fenntartása, megőrzése, illetve a légszennyező anyagok kibocsátásának, koncentrációjának csökkentését segíti elő.

3. számú ábra: Velence közlekedés-hálózata (forrás: Közlekedés Információs Rendszer és Adatbázis)



Ezen utak 2014. évi forgalomszámlálási adatait és forgalmi viszonyait az alábbi táblázat mutatja be.

4. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak jellemző forgalmi adatai

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)			
	M7 33+751 és 44+486kmsz. között	M7 44+486 és 56+249 kmsz. között	7 sz. út 45+428 és 46+075kmsz. között	7 sz. út 46+075 és 51+474kmsz. között
Személygépkocsi	30005	28539	4760	7891
Kis tehergépkocsi	4748	4875	915	1250
Szóló autóbusz	436	385	60	78
Csuklós autóbusz	40	6	1	1
Közepes tehergépkocsi	433	869	55	68
Nehéz tehergépkocsi	1549	606	51	39
Pótkocsis szerelvény	732	303	11	8
Speciális jármű	21	13	0	0
Motorkerékpár	158	126	76	137
Lassú jármű	0	0	7	5

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)				
	8116. sz. közút 1+671 és 4+016 kmsz. között	8116. sz. közút 4+016 és 11+298 kmsz. között	8119. sz. közút 2+789 és 3+326kmsz. között	8119. sz. közút 3+326 és 14+232kmsz. között	6207. sz. közút 9+988 és 22+234kmsz. között
Személygépkocsi	4480	2148	2585	1367	3147
Kis tehergépkocsi	774	305	594	286	666
Szóló autóbusz	77	62	34	46	75
Csuklós autóbusz	1	20	0	0	0
Közepes tehergépkocsi	27	27	27	22	30
Nehéz tehergépkocsi	53	20	25	9	22
Pótkocsis szerelvény	9	25	10	6	5
Speciális jármű	1	0	0	0	0
Motorkerékpár	111	65	36	24	110
Lassú jármű	12	11	10	2	22

A bemutatott útszakaszok mentén, mint folyamatos vonalforrás mentén az alábbi légszennyezőanyag emissziókra számíthatunk:

5. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak mértékadó légszennyezőanyag kibocsátásai - emissziója

Légszennyező komponensek	Várható emissziók (g/ms)			
	M7 33+751 és 44+486kmsz. között	M7 44+486 és 56+249 kmsz. között	7 sz. út 45+428 és 46+075kmsz. között	7 sz. út 46+075 és 51+474kmsz. között
Szén-monoxid	13055,9	12152,7	3737,9	5973,1
Nitrogén-oxidok (mint NO ₂)	6617,0	5848,9	577,6	1390,3
Részecske	621,4	495,0	56,0	91,3

Légszennyező komponensek	Várható emissziók (g/ms)				
	8116. sz. közút 1+671 és 4+016 kmsz. között	8116. sz. közút 4+016 és 11+298 kmsz. között	8119. sz. közút 2+789 és 3+326kmsz. között	8119. sz. közút 3+326 és 14+232kmsz. között	6207. sz. közút 9+988 és 22+234kmsz. között
Szén-monoxid	3491,8	911,5	2091,1	1108,5	2566,5
Nitrogén-oxidok (mint NO ₂)	540,9	436,9	323,9	179,1	403,3
Részecske	53,1	37,6	31,6	19,5	41,1

A vizsgált útszakaszok mentén 10 m távolságban elhelyezkedő receptor pontban az alábbi légszennyezőanyag koncentrációk várhatók:

6. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak mértékadó légszennyezőanyag kibocsátásai

Légszennyező komponensek	Várható légszennyezőanyag koncentrációk (µg/m³)			
	M7 33+751 és 44+486kmsz. között	M7 44+486 és 56+249 kmsz. között	7 sz. út 45+428 és 46+075kmsz. között	7 sz. út 46+075 és 51+474kmsz. között
Szén-monoxid	200,9	186,9	30,8	49,0
Nitrogén-oxidok (mint NO ₂)	101,8	89,9	13,8	21,4
Részecske	9,6	7,6	1,0	1,4

Légszennyező komponensek	Várható légszennyezőanyag koncentrációk (µg/m³)				
	8116. sz. közút 1+671 és 4+016 kmsz. között	8116. sz. közút 4+016 és 11+298 kmsz. között	8119. sz. közút 2+789 és 3+326kmsz. között	8119. sz. közút 3+326 és 14+232kmsz. között	6207. sz. közút 9+988 és 22+234kmsz. között
Szén-monoxid	28,8	14,0	17,2	9,2	21,2
Nitrogén-oxidok (mint NO ₂)	12,9	6,7	7,7	4,3	9,6
Részecske	0,9	0,6	0,6	0,3	0,7

Az M7-es autópálya, a 7. sz főút közúti járműforgalom nagysága jelentős, így a közúti közlekedés, mint légszennyező tevékenység időnként okoz érzékelhető légszennyezést.

Velence belterületén a 8116. számú és 6207. számú utak esetében kedvezőtlen időjárási és forgalmi viszonyok esetén rövidebb időszakokba kialakulhat egészségügyi határérték közeli légszennyezettség.

A további vizsgált útszakaszok környezetében a fenti forgalomterhelés mellett nem várható egészségügyi határértéket meghaladó légszennyezőanyag koncentráció kialakulása.

Bűzterhelés

Velence területén 2 telephelyen történik állattartás. Az egyik telephely Velence településrészén, Hajdútanyán található, Velence belterületétől 4 km-re, itt baromfit tartanak. A másik a Dr. Entz Ferenc Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium Tangazdasága, ahol baromfit, szarvasmarhát, sertést, kecskét tartanak, az állatlétszám nem jelentős.

A településen megfigyelhető még a kedvtelési célú hobbi állattartás. A belterületi állattartás nem haladja meg az önellátás szintjét. A bűzhatás a belterületen elhanyagolható. A belterületi állattartás Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a kedvtelésből tartott állatok tartásáról szóló 29/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletével szabályozott.

A megfigyelések alapján állandóan fellépő koncentrált bűz nem jellemző a településen.

Összefoglalóan Velence esetében a vizsgált tevékenységekből nem várható jelentős mértékű légszennyezettség kialakulása.

A módosítással érintett területeken tervezett légszennyező tevékenységek szabályozása

7. számú táblázat: Légszennyező tevékenységek szabályozása

Helyszín	Környezetvédelmi jellegű megállapítások
1. Velence 1111 hrsz-ú ingatlan és közvetlen környezetét érintő módosítás. Vt területfelhasználás növelése, közlekedési és zöldterület változása. A Tóbíró közben meglevő büfé részére építési telek kialakítása Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásai alapján, ha a fűtést nagyobb, mint 140 kW bemenő hőteljesítményű kazánról kívánják megoldani, akkor azt bejelentés kötelezettség terheli, és pontforrás működési engedély megszerzése szükséges a környezetvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálytól. A Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala jár el a) a legfeljebb 500 kWth névleges bemenő hőteljesítményű, háztartási és közintézmény tüzelőberendezés forrásával, b) az összesen 140 kWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű, nem az a) pont szerinti kizárólag füstgázt kibocsátó tüzelőberendezés forrásával, c) az egy háztartásban élő személy(ek) mindennapi szükségleteinek kielégítésére, otthona fenntartására szolgáló tevékenység és az ahhoz használt berendezés forrásával, d) a nem gazdálkodó szervezet által végzett tevékenység okozta bűzterheléssel, és e) a nem gazdálkodó szervezet által működtetett diffúz légszennyező forrással kapcsolatos levegőtisztaság-védelmi hatósági ügyben.
2. Velence, Kemping déli oldalán fekvő Lke-4*építési övezet önálló sorszámon szerepeltetése Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Levegővédelmi szempontból nem releváns.
3. Az Evezős utca délkeleti oldalán kiszabályozott lakóterület és a közutak egy részének átsorolása településközponti vegyes, illetve zöldterületi területfelhasználásba Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásai alapján, ha a fűtést nagyobb, mint 140 kW bemenő hőteljesítményű kazánról kívánják megoldani, akkor azt bejelentés kötelezettség terheli, és pontforrás működési engedély megszerzése szükséges a környezetvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálytól. A Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala jár el a) a legfeljebb 500 kWth névleges bemenő hőteljesítményű, háztartási és közintézmény tüzelőberendezés forrásával, b) az összesen 140 kWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű, nem az a) pont szerinti kizárólag füstgázt kibocsátó tüzelőberendezés forrásával, c) az egy háztartásban élő személy(ek) mindennapi szükségleteinek kielégítésére, otthona fenntartására szolgáló tevékenység és az ahhoz használt berendezés forrásával, d) a nem gazdálkodó szervezet által végzett tevékenység okozta bűzterheléssel, és e) a nem gazdálkodó szervezet által működtetett diffúz légszennyező forrással kapcsolatos levegőtisztaság-védelmi hatósági ügyben.
4. Velence, Pincesor 264/1 hrsz-ú lakóterületből és a Kk-rek területből a szomszédos	Levegővédelmi szempontból nem releváns.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

lakótelkek megközelíthetőségét lehetővé tevő út kiszabályozása.	
Településszerkezeti terv módosítást igénylő változtatás.	
5. A Nadapi úttól keletre levő településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület övezeti előírásainak változtatása.	A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásai alapján, ha a fűtést nagyobb, mint 140 kW bemenő hőteljesítményű kazánról kívánják megoldani, akkor azt bejelentés kötelezettség terheli, és pontforrás működési engedély megszerzése szükséges a környezetvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálytól. A Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala jár el a) a legfeljebb 500 kWth névleges bemenő hőteljesítményű, háztartási és közintézmény tüzelőberendezés forrásával, b) az összesen 140 kWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű, nem az a) pont szerinti kizárólag füstgázt kibocsátó tüzelőberendezés forrásával, c) az egy háztartásban élő személy(ek) mindennapi szükségleteinek kielégítésére, otthona fenntartására szolgáló tevékenység és az ahhoz használt berendezés forrásával, d) a nem gazdálkodó szervezet által végzett tevékenység okozta bűzterheléssel, és e) a nem gazdálkodó szervezet által működtetett diffúz légszennyező forrással kapcsolatos levegőtisztaság-védelmi hatósági ügyben.
6. Velence, Nadapi u. – Ország u. - Jázmin u. által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m ² -ről 550 m ² -re csökkentése.	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.
Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	
7. Velence, Fő 862 hrsz-ú lakótelek gépjárművel történő megközelítést lehetővé tevő utcafronti szélességűre szabályozása.	Levegővédelmi szempontból nem releváns.
Településszerkezeti terv módosítást igénylő változtatás, a lakóterület a zöldterületi közkert rovasára nő.	
8. Velence, 1367/28 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Velence Korzó épület mögötti szervízút és az Ezüst-parkoló közötti történő átsorolása	Levegővédelmi szempontból nem releváns.
Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	
9. A Gyógyfürdő és a Városi Uszoda, valamint a Báziskonyha telkét érintően az építési helyet oly módon kell megállapítani, hogy a két épület összekötése lehetővé váljon. A városi uszoda	A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásai alapján, ha a fűtést nagyobb, mint 140 kW bemenő hőteljesítményű kazánról kívánják megoldani, akkor azt bejelentés kötelezettség terheli, és pontforrás működési engedély megszerzése szükséges a környezetvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálytól.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

telkét érintően az építési övezet beépítési előírásainak módosítása A módosítás szerkezeti terv módosítást a körforgalom szabályozási szélességének csekély mértékű növelése jelent a Báziskonyha telkének rovására.	A Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala jár el a) a legfeljebb 500 kWth névleges bemenő hőteljesítményű, háztartási és közintézmény tüzelőberendezés forrásával, b) az összesen 140 kWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű, nem az a) pont szerinti kizárólag füstgázt kibocsátó tüzelőberendezés forrásával, c) az egy háztartásban élő személy(ek) mindennapi szükségleteinek kielégítésére, otthona fenntartására szolgáló tevékenység és az ahhoz használt berendezés forrásával, d) a nem gazdálkodó szervezet által végzett tevékenység okozta bűzterheléssel, és e) a nem gazdálkodó szervezet által működtetett diffúz légszennyező forrással kapcsolatos levegőtisztaság-védelmi hatósági ügyben.
10. Velence, Tél u. – Szél u. - Ősz u. – közigazgatási határ által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 600 m²-ről 500 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Levegővédelmi szempontból nem releváns.
11. Velence, Bekötő u. délkeleti oldalán elhelyezkedő kertvárosias lakóövezetben a szabadon álló beépítési mód (SZ) megváltoztatása oldalhatáron álló (O). Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Levegővédelmi szempontból nem releváns.
12. Velence 025/21, 025/22 és 025/23 hrsz-ú Ev övezetben fekvő mezőgazdasági művelésű ingatlanok területfelhasználási változása Településszerkezeti terv változtatást igénylő módosítás.	Levegővédelmi szempontból nem releváns.
13. Velence Dózsa Gy utca és a vízfolyás közötti területen a kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 600 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Levegővédelmi szempontból nem releváns.
14. A Cápa étterem helyi védelem alá helyezése Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.
15. A 421 hrsz-ú Csongor utcai lakóingatlan telekhatár-rendezése	Levegővédelmi szempontból nem releváns.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

miatt a közlekedési terület csökkentése. Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	
16. Bence-hegyen a különleges beépítésre nem szánt rekultiválandó terület (Kk-rek) egy részén kertvárosias lakóterület kialakítása, a megközelítésére szolgáló 12 m széles közlekedési terület kijelöléssel és védelmi erdő terület kijelölése. Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.
17. Helyi építési szabályzat módosítása a kormányhivatal törvényességi felhívása illetve a jogalkalmazás során felmerültek szerint.	Levegővédelmi szempontból nem releváns.

8. számú táblázat: A levegő védelmével kapcsolatos jogszabályok

<i>Levegőtisztaság védelem</i>
306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről
4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
6/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról
4/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről

4.2.2. TALAJ ÉS FÖLDTANI KÖZEG ÁLLAPOTA

Domborzati viszonyok

A kistáj 104 és 163 m közötti tszf-i magasságú, a Velencei-hegység D-i lába előtt húzódó hosszú, keskeny árkos süllyedékterület. A kismencedencén kívül hozzá tartozik a DNY-i végétől DK felé kinyúló feltöltött süllyedék (Nádas-tó). A D felé enyhén lejtő felszín részben az enyhén hullámos síkság, részben a rossz lefolyású alacsony síkság (DNY) orográfiai domborzattípusába sorolható. Legjellemzőbb felszíni formái ató legmagasabb egykori vízállásához igazodó tavi turzasképződmények. A tóhoz É-ről kisebb teraszos völgyek kapcsolódnak.

Földtani viszonyok

A medencealjzatot a Velencei-hegységből ismert gránit és perm karbonátos-evaporitos képződmények alkotják. A tómedence 2 egymásra merőleges (ÉK-DNY és ÉNY-DK-i) árkos vetődésben keletkezett. A kistáj a Dunántúli-középhegység előtti, felső-pleisztocén kori hegységelőtéri süllyedékek tagja, a tó kialakulása azonban csak a holocénra tehető. Ezek a korra utaló leglényegesebb következtetések a Császár-víz és a Seregélyesi-völgy teraszmorfológiai vizsgálatából vonhatók le. Az alapot képviselő pannóniai homokos-agyagos üledékekre DK felé növekvő vastagságú, záporpatakok által felépített, kavicsos folyóvízi homokból álló hordalékkúp települt. A hordalékkúp fejlődésének a tómedence kialakulása vetett véget. A felszíni, ill. a

felszín közeli üledékek többnyire holocén képződmények; a gárdonyi, velencei, agárdi - feltehetően átmosott - löszanyag kora vitatott.

Talajtani viszonyok

A kistáj területének 34%-át a Velencei-tó foglalja. A tó vízfelületével közel megegyező nagyságú területet (35%) a Császár-víz és a Dinnyés környéki réti talajok alkotnak. E talajok csupán 10%-át hasznosítják szántóként, 85%-át pedig rétként, míg a tópart környékét települések foglalják el. A Mezőföld kistájba átnyúló mészlepedékes és alföldi mészlepedékes csernozjom talajok egyaránt 11%-ot tesznek ki, amelyek 60, ill. 70%-a szántóként (int. 90-120) hasznosítható.

A Velencei-hegység kistájba eső agyagbemosódásos barna erdőtalajai és barnaföldjei kis kiterjedésűek (1 és 3%) és teljes egészében erdőterületként hasznosítottak. A Dinnyés környéki réti szolonyecsek (2%) és Seregélyesnél a réti talajokat magasabb térszínen övező réti csernozjom talajok (3%) megjelenése a kistáj talajtakarójának változatosságát, a rétekekkel borított területek nagyságát növelik, minthogy területük 40%-a rétként, 45%-a szántóként, 15%-a pedig erdőként hasznosítható.

Az egyes talajtípusok területi arányát az alábbi táblázat mutatja be:

9. számú táblázat: A talajtípusok területi megoszlása

Talajtípus kód	Területi részesedés (%)
07	1
09	3
13	11
14	11
16	3
22	2
25	35
tó	34

10. számú táblázat: A talajtípusok területi elterjedése a domborzati adottságok függvényében

Talajtípus kód	Lejtőkategória				Erdő
	0-5	5-17	17-25	>25	
07	-	60	40	-	-
09	20	70	10	-	-

A tervezési terület talajtani viszonyait a 2. és 3. számú térképek mutatják be.

A módosítással érintett területeken tervezett talaj-igénybevétellel járó tevékenység szabályozása

11. számú táblázat: A módosítással érintett területeken tervezett talaj-igénybevétellel járó tevékenység szabályozása

Helyszín	Környezetvédelmi jellegű megállapítások
1. Velence 1111 hrsz-ú ingatlant és közvetlen környezetét érintő módosítás. Vt területfelhasználás növelése, közlekedési és zöldterület változása. A Tóbíró közben meglevő büfé részére építési telek kialakítása	Talajszennyező tevékenység végzése nem megengedett. A talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet előírásai szerint a talajmegbontással járó, 400 m ² -t meghaladó területigényű beruházások megvalósítása során a humuszos termőréteg mentéséhez, talajvédelmi terv készítése szükséges, melyet a megyei kormányhivatal talajvédelmi hatósága bírál el.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	
2. Velence, Kemping déli oldalán fekvő Lke-4*építési övezet önálló sorszámon szerepeltetése Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Talajvédelmi szempontból nem releváns.
3. Az Evezős utca délkeleti oldalán kiszabályozott lakóterület és a közutak egy részének átsorolása településközponti vegyes, illetve zöldterületi területfelhasználásba Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	Talajszennyező tevékenység végzése nem megengedett. A talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet előírásai szerint a talajmegbontással járó, 400 m ² -t meghaladó területigényű beruházások megvalósítása során a humuszos termőréteg mentéséhez, talajvédelmi terv készítése szükséges, melyet a megyei kormányhivatal talajvédelmi hatósága bírál el.
4. Velence, Pincesor 264/1 hrsz-ú lakóterületből és a Kk-rek területből a szomszédos lakótelkek megközelíthetőségét lehetővé tevő út kiszabályozása. Településszerkezeti terv módosítást igénylő változtatás.	Talajvédelmi szempontból nem releváns.
5. A Nadapi úttól keletre levő településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület övezeti előírásainak változtatása. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Talajszennyező tevékenység végzése nem megengedett. A talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet előírásai szerint a talajmegbontással járó, 400 m ² -t meghaladó területigényű beruházások megvalósítása során a humuszos termőréteg mentéséhez, talajvédelmi terv készítése szükséges, melyet a megyei kormányhivatal talajvédelmi hatósága bírál el.
6. Velence, Nadapi u. – Ország u. - Jázmin u. által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m ² -ről 550 m ² -re csökkentése. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.
7. Velence, Fő 862 hrsz-ú lakótelek gépjárművel történő megközelítést lehetővé tevő utcafronti szélességűre szabályozása. Településszerkezeti terv módosítást igénylő változtatás, a lakóterület a zöldterületi közkert rovására nő.	Talajvédelmi szempontból nem releváns.
8. Velence, 1367/28 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Velence Korzó épület mögötti szervízút és az Ezüst-parkoló közötti átjáró átöröklése.	Talajszennyező tevékenység végzése nem megengedett.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	
9.A Gyógyfürdő és a Városi Uszoda, valamint a Báziskonyha telkét érintően az építési helyet oly módon kell megállapítani, hogy a két épület összekötése lehetővé váljon. A városi uszoda telkét érintően az építési övezet beépítési előírásainak módosítása A módosítás szerkezeti terv módosítást a körforgalom szabályozási szélességének csekély mértékű növelése jelent a Báziskonyha telkének rovására.	Talajszennyező tevékenység végzése nem megengedett.
10. Velence, Tél u. – Szél u. - Ősz u. – közigazgatási határ által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 600 m²-ről 500 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Talajvédelmi szempontból nem releváns.
11. Velence, Bekötő u. délkeleti oldalán elhelyezkedő kertvárosias lakóövezetben a szabadon álló beépítési mód (SZ) megváltoztatása oldalhatáron állóra (O). Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Talajvédelmi szempontból nem releváns.
12. Velence 025/21, 025/22 és 025/23 hrsz-úEv övezetben fekvő mezőgazdasági művelésű ingatlanok területfelhasználási változása Településszerkezeti terv változtatást igénylő módosítás.	Talajszennyező tevékenység végzése nem megengedett. A talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet előírásai szerint a talajmegbontással járó, 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások megvalósítása során a humuszos termőréteg mentéséhez, talajvédelmi terv készítése szükséges, melyet a megyei kormányhivatal talajvédelmi hatósága bírál el.
13. Velence Dózsa Gy utca és a vízfolyás közötti területen a kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 600 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Talajvédelmi szempontból nem releváns.
14. A Cápa étterem helyi védelem alá helyezése	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	
15.A 421 hrsz-ú Csongor utcai lakóingatlan telekhatár-rendezése miatt a közlekedési terület csökkentése. Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	Talajvédelmi szempontból nem releváns.
16.Bence-hegyen a különleges beépítésre nem szánt rekultiválandó terület (Kk-rek) egy részén kertvárosias lakóterület kialakítása, a megközelítésére szolgáló 12 m széles közlekedési terület kijelöléssel és védelmi erdő terület kijelölése. Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.
17. Helyi építési szabályzat módosítása a kormányhivatal törvényességi felhívása illetve a jogalkalmazás során felmerültek szerint.	Talajvédelmi szempontból nem releváns.

12. számú táblázat: A talaj védelmével kapcsolatos jogszabályok

<i>Talaj védelme</i>
2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről
90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól

4.2.3. VIZEK ÁLLAPOTA

Felszíni vizek

A település körbeöleli a Velencei-tó Keleti – Északkeleti részét.

A Velencei-tó Magyarország harmadik legnagyobb természetes tava. Kedvező természeti és földrajzi adottságainak, valamint a mederszabályzásnak köszönhetően hazánk legkedveltebb üdülőhelyeinek egyike.

A tó a Velencei-hegység lábánál lévő süllyedékben található. Vízugyűjtő területe a Vértes-hegység DK-i lejtőjére, a Mezőföld É-i részére és a Velencei-hegységre terjed ki, nagysága 602,4 km².

Területe 26 km², a felület harmada nádassal borított. Sekély, átlagosan 1,5 m mély. A tó hossza 10,8 km, átlagos szélessége 2,3 km, térfogata 160 cm-es vízállásnál 41,1 millió m³. Partvonalának hossza 28,5 km. A part- és mederszabályozási munkák során a tó területe 24,5 km²-re módosult. A nyílt összefüggő vízfelületek aránya 14,7 km²- re változott.

A Velencei-tó vízugyűjtő területét nyugaton a Császár-víz (29,5 km, 381 km²), keleten a Vereb-Pázmándi-vízfolyás (13 km, 114 km²) határolja.

A tó környezete viszonylag kiegyensúlyozott éghajlatú és időjárású területen fekszik. A Velencei tó térsége a sokéves adatok alapján az ország napfényben gazdag tájai közé tartozik. Az átlagos víz hőmérséklet 10,8 °C, a nyári hónapokban 20,5 °C. A tó víz hőmérséklete a sekély vízmélység miatt - gyorsan követi a levegő hőmérséklet változásait.

A jégborított napok száma több év átlagában 55 nap.

A Velencei-tó szűkebb környékére kiterjedő kistáj mellékvizei a Császár-víz (29 km, 381 km²) és a Vereb-Pázmándi-vízfolyás (13 km, 114 km²). A tó ezektől elkülönített vízgyűjtő területe 236 km². A tó felszíne (középvízállásnál) 26 km². Lefolyása a Dinnyés-Kajtori-csatorna (35 km), 308 km² helyi és 923 km² teljes vízgyűjtővel. Száraz, gyenge lefolyású, vízhiányos terület.

$$L_f=1,5 \text{ l/s.km}^2 \quad L_t=8\% \quad V_h=120 \text{ mm/év}$$

ahol: L_f : fajlagos lefolyás

L_t : Lefolyási tényező %-ban

V_h : vízhiány mm-ben

A Velencei-tó É-i vízgyűjtő területe meglehetősen vízhiányos terület. Ennek oka, hogy számos forrása mind kis vízhozamú, illetve hogy az összetöredezett és vastagon elmallott gránit elnyeli a vizet, ezért még a nagyobb völgyekben (Lápos-völgy, Bella-völgy) sem alakul ki állandó jellegű vízfolyás.

A Velencei-tó vízszintszabályozása az 1966-ban a Dinnyés-Kajtori csatorna 26+430 fkm szelvényében épült vízszint-szabályozó zsilip üzemeltetésével történik. A zsilip maximális levezető képessége 6 m³/s. A Velencei-tó hozzáfolyásának részbeni szabályozása a Császár-vízen létesített, sorba kapcsolt Zámolyi- és Pátkai-tározók zsiliprendszerének üzemeltetésével lehetséges.

Az árvizek általában tavasszal, a kisvizek ősszel szokásosak.

A partvédművek kiépítési szintje + 160 cm, míg a szabályi szint maximuma + 170 cm, ezért magas vízszintnél a környező parti területeket elvizesednek. A Velencei-tó partvonalának hossza 26,5 km, ebből természetes part 8,9 km, véglegesen szabályozott, partvédművel bevédett 17,6 km. A partvédműveken kívül több hajó- és csónakkikötő is épült.

A Velencei-tavon lévő, Velence területét érintő kikötők:

- Béke utcai csónakkikötő, Velence 4470/1 hrsz.-ú ingatlanon
- Délikanyari csónakkikötő és hajóállomás
- Móló strand csónakkikötője Velence 4482/2 és 4482/3 hrsz.-ú ingatlanon
- Csontréti csónakkikötő a Csontréti-patak torkolati részénél
- Velence, volt MEDOSZ SE vízisport telepének csónakkikötője
- A velencei vízisport telephez kapcsolódó kikötő

A Velencei-tó ásványi anyagokban (nátrium és magnézium) gazdag. Vízhőmérsékletre nézve a Császár víz I., a többi vízfolyás II. osztályú. Ennek oka a magas sótartalom (2500 mg/l), valamint a sok szerves anyag és bomlástermék.

A Velence területén található vízfolyások időszakos vízfolyások. A Cibulka-ér és a Velencei A1 árok befogadója a Vereb-Pázmándi vízfolyás, a Csontréti-patak és a Vereb-Pázmándi vízfolyás befogadója pedig a Velencei-tó.

Velence csapadékvíz-elvezetése nyílt árkokkal, illetve csatornával történik, a csapadékvizek végső befogadója a Velencei-tó.

13. számú táblázat: A Vereb-Pázmándi vízfolyás vízjárása

Vízfolyás	Vízmérce	LKV	LNV	KQ	KÖQ	NQ
		cm		m ³ /s		
Velencei-tó	Agárd	63	234	-	-	-
Vereb- Pázmándi- vízfolyás	Velence	15	155	-	-	41

A terület vízrajzát a 4. számú térkép mutatja be.

A vízminőség-védelmi feladatok közül folyamatosak a mederfelmérés, üledékvizsgálat, a nádgazdálkodás, a partvédművek rekonstrukciója, az infrastruktúra fejlesztés (csatornázás), a vízminőség- és talajvédelmet szolgáló erdő-, gye- és fasortelepítés, vízfolyások rendezése, a talajvédelmi beruházások, vízminőség-védelmet elősegítő halgazdálkodás és horgászat támogatása, a strandok és partisáv higiénés feltételeinek megteremtése és a működtetés folyamatos ellenőrzése, vízminőség-védelemmel és vízkészlet gazdálkodással összefüggő tervezési feladatok, monitoring és informatikával kapcsolatos feladatok.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Velence az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések közé tartozik, a Velencei-tó pedig az 1. számú melléklet szerint érzékeny felszíni víz.

A kormányrendelettel összhangban az egyes befogadókba vezethető szennyező és mérgező anyagokra vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet írja elő.

Felszín alatti vizek

A „talajvíz” a tómedencén kívül 2-4 m között érhető el. Mennyisége nem számottevő. Kémiaileg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű, de kisebb foltokban a nátrium is megjelenik. A keménysége 15-25 nk° közötti. Az É-i parton a szulfáttartalom 60 mg/l alatt, míg D-en 60-300 mg/l között ingadozik.

A rétegvíz mennyisége csekély. Az artézi kutak száma a terület üdülő jellege ellenére kicsi. Mélységük átlagosan 100 m körüli, vízhozamaik is mérsékeltek.

Velence közigazgatási területén vízbázis védőterület nincs kijelölve.

Velencét a felszín alatti víz állapota alapján fokozottan érzékeny területhez tartozó településnek sorolja be a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet.

A település döntő részének érzékenységi alkategóriája 2a, azonban a partmenti 250 m-es sáv besorolása már 1c.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete alapján:

A Velencei-tó és annak 250 méteres környezete 1c (fokozottan érzékeny) alkategóriába tartozik, a település nagyobb része 2. (érzékeny), kisebb része 3. (kevésbé érzékeny) alkategóriába tartozik.

Velence a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet szerint nitrátérzékeny területnek minősül.

A Gárdonyi-Velence térségi termál karsztvíz a kt.1.6. jelű (Szabadbattyáni termálkarszt elnevezésű) víztesthez tartozik.

A 1042/2012. (II.23.) Korm. határozattal elfogadott Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási terve 1-13 jelű, Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő tervezési alegysége szerint a Szabadbattyán termálkarszt kt.1.6 jelű víztest jó mennyiségű állapotúnak minősül. A terv szerint a víztestre vonatkozó környezeti célkitűzés a termálkarszt jó állapotban tartása.

A vízgyűjtő területen a termálvíz utánpótlódása erősen korlátozott. A Seregélyes-1 jelű törzshálózati karsztvízszint figyelő kút mérési adatai szerint a termálvíztest vízszintjében folyamatos csökkenés volt tapasztalható, 2004-2009 között növekvő ütemben. 2009-től megfigyelhető a vízszintek csökkenésének lassulása: 2009-ben 70 cm, 2010-ben 35 cm, 2011-ben 15 cm csökkenés volt észlelhető. 2012-ben a január-szeptemberi adatokat áttekintve megállapítható, hogy a csökkenési folyamat megállt, illetve kb. áprilistól kismértékű emelkedő tendencia figyelhető meg.

A víztestet terhelő jelenlegi vízhasználatok mellett (Agárdi Termál- és Gyógyfürdő, valamint a Velence Resort&Spa összesen 720 m³/nap termelése) tehát a víztest állapotának romlása megállt, sőt kismértékű javuló tendencia figyelhető meg, és kívánatos volna ennek fenntartása.

A módosítással érintett ingatlanok felszín alatti közeg szennyeződés-érzékenységi kategóriáit az alábbi ábrák mutatják be:

Velence területének felszín alatti szennyeződés-érzékenységet az 5. számú térkép mutatja be.

Vízellátás

Velencén kiépült a vezetékes vízellátás, a hálózat üzemeltetője a DRV Zrt. Velencei Üzemvezetősége.

A települések vízellátását a Velencei-tó közvetlen környezetében a Velencei-tavi Regionális Vízmű biztosítja, melynek fő vízbázisa a dunai kavicsterasza települt Ercsi partiszűrő kútsor, de rátáplálnak a rendszerre a helyi (Pázmánd, Kápolnásnyék) felső-pannon vízadóra mélyített kutak is. Ez utóbbiak együttes termelése 1250 m³/nap körüli, a legnagyobb felszín alatti vízkivétel az alegység területén.

Velence átlagos vízigénye: 900 m³/d, csúcs vízfogyasztása 1.200-1.300 m³/d az üdülőkkel együtt.

Szennyvízkezelés

Az I. fokú vízügyi hatóság 20621-4/1995. számon adott vízjogi üzemeltetési engedélyt a Velencei-tavi Regionális Szennyvízelvezető és -tisztító Rendszerhez tartozó vízállás- és tisztítási művek fenntartására, használatára és üzemeltetésére a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. részére. Az engedély többször módosításra került. A rendszer Agárd, Dinnyés, Gárdony, Kápolnásnyék, Nadap, Pázmánd, Sukoró és Velence szennyvízeinek elvezetésére és tisztítására szolgál. A szennyvíztisztító telep Agárd területén épült, a tisztított szennyvizet 6982 m hosszúságú nyomóvezeték továbbítja a Dinnyés-Kajtori-csatorna 21+845 km szelvényébe.

A Velencéről elvezetett szennyvíz mennyisége kb. 1000-1.100 m³/d.

Az agárdi szennyvíztisztító telepen keletkező tisztított szennyvíz engedélyezett mennyisége 4526 em³/év, tényleges 1678 em³/év mennyiség keletkezik, mely a vízgyűjtőről kivezetésre kerül a Dinnyés-Kajtori-csatornán keresztül a Nádor vízgyűjtőjébe. A tisztított szennyvíz egy része max. 775 em³/év hasznosításra kerül a Dinnyés Fertő vízpótlására, ami 300 ha területű, 1600 em³ víztérfogatú vizes élőhely.

A csatornázottság kiépítése teljes körű. Mind az állandó, mind az ideiglenes fogyasztóknál (üdülőtulajdonosok) 95 %-os a rákötöttség, valamint biztosítva van csúcsidényben is a keletkező szennyvíz megfelelő tisztítása, elvezetése.

Velencén található a Velence Resort&Spa Strand termálfürdő. A fürdő használt vizei (medencék túlfolyó és leürítő vizei, a szűrők csurgalékai, stb.) fluorid-mentesítés és hűtés után, az A1 jelű árokba, majd a Vereb-Pázmándi vízfolyáson (Bágyom-patak) keresztül a Velencei-tóba kerülnek. A befogadóba közvetlenül kibocsátható engedélyezett használtvíz mennyisége: 60.060 m³ /év.

A termálfürdőre jellemző a kibocsátott használtvizek magas hőmérséklete, só- és fluoridtartalma. A vízjogi üzemeltetési engedélyekben e vízminőségi komponensekre vonatkozóan is kibocsátási határértékek kerültek meghatározásra: fluoridtartalomra 2 mg/l, a vízhőfokra 30 °C.

Csapadékvíz elvezetés, kezelés

A területre hulló, lefolyásra kerülő csapadékvizek befogadója a Velencei-tó. A település területén kiépített csapadékvíz elvezető rendszer a szennyvízgyűjtő hálózattól elkülönített rendszerű, ennek megfelelően csapadékvíz nem vezethető a szennyvízgyűjtő hálózatba.

A település területén kiépült csapadékvíz gyűjtő hálózat döntően nyílt földárkokból épül fel, amelyek az egyes részvízgyűjtőkről a csapadékvizet a Velencei-tóba torkolló állandó, illetve időszakos vízfolyásokba vezetik.

Ezen körülmény miatt is kiemelkedő jelentőségű a felszíni vizek minőség-védelme.

A lefolyásra kerülő vízmennyiséget a Velencei-tavi kistérség településeinek felszíni vízelvezetése c. elvi vízjogi engedélyezési terve (Tsz: 1139. Viziterv Consult Kft. - AQUATERV 2000 Bt.) alapján, a kétéves visszatérési időhöz tartozó 15 perces intenzitásadat és átlagosan 0,35 értékű lefolyási tényező figyelembevételével határoztuk meg.

A lefolyásra kerülő vízmennyiség:

Vízgyűjtő terület: F = 26,61 ha,

Csapadék intenzitás: $I = 152,0 \text{ l/s/ha}$
Lefolyási tényező átlaga: $\alpha = 0,35$
 $Q_{2\text{év}} = 1334,8 \text{ l/sec}$

ami átlagosan $50,2 \text{ l/s/ha}$ vízmennyiségnek felel meg.

A település a Velencei tó K-i részén található. Elhelyezkedése alapján félkörívben körülfogja a tavat. Közigazgatásilag K-i irányból Kápolnásnyék, ÉNy-i irányból Nadap, DNy-i irányból Gárdony határolja.

Velence község területi kiterjedése 3337 ha .

A település közvetlen vízgyűjtője magasságilag a 105 és a 220 mBf - i abszolút magassági szintek között helyezkedik el. A település a 8116 . számú úttól É-ra dombvidéki jellegű, attól D-re lankásabbnak, míg K-re és a Velencei tó D-i részén síknak mondható.

A Velencei tó közvetlen vízgyűjtőjére készített eddigi tervek alapján, három db. I, II. III. jelű nagyobb részvízgyűjtő került lehatárolásra. Velence várost a helyzetéből adódóan mindhárom részvízgyűjtő területet érinti.

A település belterületi és üdülőterületi részét – a lejtés viszonyok és a jelenlegi állapotok alapján három kisebb vízgyűjtőterületre lehet felosztani.

Az egyes vízgyűjtőterületekről lefolyó vízmennyiségek elvezetése jelenleg, a meglévő vízvezető elemek – nyílt árkok, csatornák, vízfolyások – segítségével történik, a végső befogadó Velencei tóig. A végbefogadóig történő elvezetés során több kisvízfolyás is felhasználásra kerül, Csónakházi árok, VIB-4 árok, Bence hegyi árok, Csontéri vízfolyás, A-1 jelű árok, Tábori árok, Molnár árok, Velence-fürdői árok stb.

Ezen, a legalacsonyabb rendű vízvezető elemektől az alábbiak lehet összefoglalni az egyes rész vízgyűjtőterületek szerint.

A befogadó árkok közül:

- A Vereb – Pázmándi vízfolyás alsó szakasza a KDT VIZIG,
- Csontéri árok , A-1 árok Társulati,
- VIB-4 árok, Bence hegyi árok, Tábori árok, Molnár árok, Velence fürdői árok Velence város Önkormányzatának kezelésében üzemel.

III/8. részvízgyűjtő:

Ezen vízgyűjtő jelenleg még a VIB-4 árok irányába gravitál, de a tervezett állapot szerint a befogadó megváltoztatásra kerül, az új befogadó a Csónakházi árok lesz. A jelenlegi állapot bemutatása is már ennek megfelelően történik.

A belterületből a 8116 . számú közút-Sukoró közigazgatási határa - Panoráma út által határolt terület. Végbefogadója a Velencei tó, fő vízlevezetője – jelenleg még - a közút árka és a VIB-4 árok.

A vízrendszerbe az alábbi utcák tartoznak a belterületből:

- Halastófolyás u. Furmint u , Lomb u - Kadarka u.

III/9. részvízgyűjtő:

A belterületből a Panoráma-Sárgaföldes-Boróka-Kertalja utcák által határolt terület. Végbefogadója a Velencei tó, fő vízlevezetője az VIB-4 jelű árok. A vízrendszerbe az alábbi utcák tartoznak a belterületből:

- Panoráma u.-Zuzmó u. Sárgaföldes u. Csongor u. -Csermely u. Sukorói út

III/10. részvízgyűjtő:

A belterületből a Panoráma – Sárgaföldes - Nadapi utcák által határolt terület. Végbefogadója a Velencei tó, fő vízlevezetője a Bence hegyi árok. A vízrendszerbe az alábbi utcák tartoznak a belterületből:

- Panoráma u. Zuzmó u. Bogrács u. Csemete u. Mély u. Rizling u. Felszabadulás u. - Tulipán u. Enyedi u. Templom köz

III/12. részvízgyűjtő:

A belterületből a Templom köz - Halász u. által határolt terület. Végbefogadója a Velencei tó, fő vízlevezetője a Csontéri vízfolyás. A vízrendszerbe az alábbi utcák tartoznak a belterületből:

- Felszabadulás u. Fő u. Bethlen G. u. Bárczi u. Halász u. Rizling u.

III/13. részvízgyűjtő:

A belterületből a Nyár – Felszabadulás - Fő u. által határolt terület. Végbefogadója a Velencei tó. A vízrendszerbe az alábbi utcák tartoznak a belterületből:

- Szél u. Gerle u. Vihar u. Halász u. Fő u. Nyár u. Ősz u. Tél u. Tópart u. Klein u.

III/14. részvízgyűjtő:

A belterületből a Nyár–Viola u. által határolt terület. Végbefogadója a Velencei tó. A vízrendszerbe az alábbi utcák tartoznak a belterületből:

- Halász u. Viola u. Tavasz u.

I/1. részvízgyűjtő:

A 7. számú főúttól D-re lévő településrész. Befogadója belterületből a Vértesaljai Vízi Társulat által kezelt A-1 jelű árok. A vízrendszerbe az alábbi utcák tartoznak a belterületből:

- Pusztaszabolcsi u. Kertész u. Árok u. Határ u. Cseresznye u. Hársfa u. Úttörő u. Vásártér u. - Gyümölcs u. Martos F. u. Iskola u.

II/1. részvízgyűjtő:

A terület befogadója a Tábori árok. A 7. sz. út feletti területeken az utcaszintű vízvezetés hiánya jellemző. Meglévő vízvezető csak a Kis utcában, Iskola utcában és a Rákóczi utcában található, de több helyen folytonossági hiányokkal, illetve részleges kiépítés még a Régiposta utcában található. A 7. sz. út alatti területen a Béke u. kétoldali árokkal rendelkezik. A Tábori árok 7. sz. út, vasút és Béke u. alatti átvezetései kiépítése megfelelő.

II/4. részvízgyűjtő:

A Molnár árok vízgyűjtő területe. A 7. sz. út feletti területen az utcaszintű vízvezetés kiépítésének hiánya jellemző. A Vörösmarty u. vízvezetése a 7. sz. úthoz történő csatlakozásnál megoldatlan. A Régiposta u. és a 7. sz. út közötti terület vízvezetése szintén megoldatlan.

II/5. részvízgyűjtő:

Ennek a részvízgyűjtőnek a Ny-i része Gárdony közigazgatási területe, K-i része pedig Velence közigazgatási területe. A választóvonal a Meggyfa sor és a Fogoly u.

A parti sávban a közös befogadó a Velence-fürdői árok. A 7. sz. út feletti területeket az utcaszintű vízvezetés hiánya és a telkeken keresztül húzódó mélyvonalak jellemzik.

Az utcákban szikkasztós árkok alakultak ki. A Velence-fürdői árok nagy szelvényű, mély árok, amelybe a tó magasabb vízálláskor visszaduzzaszt.

A módosítással érintett területeken tervezett víz-igénybevétellel és szennyezéssel járó tevékenység szabályozása

14. számú táblázat: Víz-igénybevétel és szennyezéssel járó tevékenységek szabályozása

Helyszín	Környezetvédelmi jellegű megállapítások
1. Velence 1111 hrsz-ú ingatlan és közvetlen környezetét érintő módosítás. Vt területfelhasználás növelése, közlekedési és zöldterület változása. A Tóbíró közben meglevő büfé részére építési telek kialakítása Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	Az ingatlan a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik, valamint a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetéhez tartozik, így szennyvízelvezető csatornára kötés szükséges, valamint az esetlegesen szennyeződő csapadékvizek megfelelő tisztítása is szükséges. Csapadékvíz szennyvízelvezető rendszerbe nem vezethető be, a csapadékvíz károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell. Parkolók a partéltől számított 250 m-es távolságon belül csak vízzáró szilárd burkolattal készülhetnek, a csapadékvíz a parkolóból csak előtisztítást követően vezethető el. Szennyezett csapadékvíz szikkasztása tilos.
2. Velence, Kemping déli oldalán fekvő Lke-4*építési övezet önálló sorszámon szerepeltetése Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Vízvédelmi szempontból nem releváns.
3. Az Evezős utca délkeleti oldalán kiszabályozott lakóterület és a közutak egy részének átsorolása településközponti vegyes, illetve zöldterületi területfelhasználásba Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	A terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik, valamint a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetéhez tartozik, így szennyvízelvezető csatornára kötés szükséges, valamint az esetlegesen szennyeződő csapadékvizek megfelelő tisztítása is szükséges. Közlekedési felületről csapadékvíz a területen nem szikkasztható el, hanem felszíni befogadóba kell vezetni. Csapadékvíz szennyvízelvezető rendszerbe nem vezethető be, a csapadékvíz károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell.
4. Velence, Pincesor 264/1 hrsz-ú lakóterületből és a Kk-rek területből a szomszédos lakótelkek megközelíthetőségét lehetővé tevő út kiszabályozása. Településszerkezeti terv módosítást igénylő változtatás.	A terület a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetéhez tartozik, így a csapadékvizek megfelelő elvezetése, illetve az esetlegesen szennyeződő csapadékvizek megfelelő tisztítása is szükséges. Csapadékvíz szennyvízelvezető rendszerbe nem vezethető be, a csapadékvíz károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell.
5. A Nadapi úttól keletre levő településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület övezeti előírásainak változtatása. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	A terület a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetéhez tartozik, így szennyvízelvezető csatornára kötés szükséges, valamint az esetlegesen szennyeződő csapadékvizek megfelelő tisztítása is szükséges. Csapadékvíz szennyvízelvezető rendszerbe nem vezethető be, a csapadékvíz károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell.
6. Velence, Nadapi u. – Ország u. - Jázmin u. által határolt kertvárosias lakóövezetben a	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 550 m²-re csökkentése. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	
7. Velence, Fő 862 hrsz-ú lakótelek gépjárművel történő megközelítést lehetővé tevő utcafronti szélességűre szabályozása. Településszerkezeti terv módosítást igénylő változtatás, a lakóterület a zöldterületi közkert rovására nő.	A terület a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetéhez tartozik, így szennyvízelvezető csatornára kötés szükséges, valamint az esetlegesen szennyeződő csapadékvizek megfelelő tisztítása is szükséges. Csapadékvíz szennyvízelvezető rendszerbe nem vezethető be, a csapadékvíz károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell. A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó előírásait be kell tartani.
8. Velence, 1367/28 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Velence Korzó épület mögötti szervízút és az Ezüst-parkoló közötti történő átsorolása. Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	Az ingatlan a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik, valamint a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetéhez tartozik, így a csapadékvizek megfelelő elvezetése, illetve az esetlegesen szennyeződő csapadékvizek megfelelő tisztítása is szükséges. Csapadékvíz szennyvízelvezető rendszerbe nem vezethető be, a csapadékvíz károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell. Parkolók a partéltól számított 250 m-es távolságon belül csak vízzáró szilárd burkolattal készülhetnek, a csapadékvíz a parkolóból csak előtisztítást követően vezethető el. Szennyezett csapadékvíz szikkasztása tilos.
9. A Gyógyfürdő és a Városi Uszoda, valamint a Báziskonyha telkét érintően az építési helyet oly módon kell megállapítani, hogy a két épület összekötése lehetővé váljon. A városi uszoda telkét érintően az építési övezet beépítési előírásainak módosítása A módosítás szerkezeti terv módosítást a körforgalom szabályozási szélességének csekély mértékű növelése jelent a Báziskonyha telkének rovására.	A terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik, valamint a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetéhez tartozik, így a csapadékvizek megfelelő elvezetése, illetve az esetlegesen szennyeződő csapadékvizek megfelelő tisztítása is szükséges. Csapadékvíz szennyvízelvezető rendszerbe nem vezethető be, a csapadékvíz károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell. Parkolók a partéltól számított 250 m-es távolságon belül csak vízzáró szilárd burkolattal készülhetnek, a csapadékvíz a parkolóból csak előtisztítást követően vezethető el. Szennyezett csapadékvíz szikkasztása tilos.
10. Velence, Tél u. – Szél u. – Ősz u. – közigazgatási határ által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 600 m²-ről 500 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Csapadékvíz szennyvízelvezető rendszerbe nem vezethető be, a csapadékvíz károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell.
11. Velence, Bekötő u. délkeleti oldalán elhelyezkedő kertvárosias lakóövezetben a szabadon álló	Vízvédelmi szempontból nem releváns.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

beépítési mód (SZ) megváltoztatása oldalhatáron állóra (O) Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	
12. Velence 025/21, 025/22 és 025/23 hrsz-ú Ev övezetben fekvő mezőgazdasági művelésű ingatlanok területfelhasználási változása Településszerkezeti terv változtatást igénylő módosítás.	A terület a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetéhez tartozik, így szennyvízelvezető csatornára kötés szükséges, valamint az esetlegesen szennyeződő csapadékvizek megfelelő tisztítása is szükséges. Csapadékvíz szennyvízelvezető rendszerbe nem vezethető be, a csapadékvíz károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell.
13. Velence Dózsa Gy utca és a vízfolyás közötti területen a kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m ² -ről 600 m ² -re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Csapadékvíz szennyvízelvezető rendszerbe nem vezethető be, a csapadékvíz károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell.
14. A Cápa étterem helyi védelem alá helyezése Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.
15. A 421 hrsz-ú Csongor utcai lakóingatlan telekhatár-rendezése miatt a közlekedési terület csökkentése. Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	Vízvédelmi szempontból nem releváns.
16. Bence-hegyen a különleges beépítésre nem szánt rekultiválandó terület (Kk-rek) egy részén kertvárosias lakóterület kialakítása, a megközelítésére szolgáló 12 m széles közlekedési terület kijelöléssel és védelmi erdő terület kijelölése. Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.
17. Helyi építési szabályzat módosítása a kormányhivatal törvényességi felhívása illetve a jogalkalmazás során felmerültek szerint.	Vízvédelmi szempontból nem releváns.

15. számú táblázat: *Víz-igénybevétel és szennyezéssel járó tevékenységek szabályozására vonatkozó jogszabályok*

Felszíni és felszín alatti vizek védelme
220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről
83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról
28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról
6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről
59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről
Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról
Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2015.(XI.12.) önkormányzati rendelete a települési folyékony hulladékkal kapcsolatos kötelező helyi közszolgáltatásról és egyéb szabályairól szóló 8/2014. (II.3.) rendelet módosításáról)

4.2.4. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS HELYZETE

A településen a hulladék közszolgáltatás helyzete megoldott. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról 25/2015. (XII.17.) számon hozott önkormányzati rendeletet.

Velence Város Önkormányzata a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás(továbbiakban: Társulás) útján látja el a hulladék közszolgáltatási feladatot. A Társulás a feladatok ellátása érdekében a Depónia – VHG Konzorciummal hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést kötött. A Konzorcium tagjai a Depónia Hulladékkezelő és Településtisztasági Nonprofit Kft. és a Velencei-tavi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. Velence Város teljes közigazgatási területén a hulladékgazdálkodási tevékenységet a Közszolgáltató Konzorcium tagjaként a VHG Nonprofit Kft. látja el.

A vegyes hulladék gyűjtése heti rendszerességű, kezelése a Székesfehérvár-Csala, Pénzverő-völgyi nem veszélyeshulladék-lerakón történik. A jogszabályi előírások szerinti kétkukás gyűjtési rendszer kiépítése jelenleg is folyik.

Az Önkormányzat az elkülönített hulladékgyűjtési rendszer keretében a vegyes hulladéknak (papír, fém, műanyag, üveg, zöldhulladék) hulladékfajtáktól elkülönített gyűjtését megszervezi, amelyről a VHG Nonprofit Kft. részletes tájékoztatót küld az ingatlan használók részére, valamint a honlapján is közzéteszi.

A papír, fém és műanyag hulladékok elkülönített gyűjtése házhoz menő gyűjtéssel valósul meg, az üveg hulladék gyűjtése hulladékgyűjtő szigetek útján valósul meg. Az elkülönítetten gyűjtött hulladékok elszállítása havi 1 alkalommal történik.

Lomtalanítás évente 1 alkalommal történik. A lom-hulladékot az ingatlanhasználó az előzetesen meghirdetett helyen és időben helyezheti ki.

A hulladék közszolgáltatási előírások alapján a településen működő intézmények is a közszolgáltatás rendszerét veszik igénybe.

A háztartási veszélyes hulladékokat Velence település lakosai a Csalai Hulladéklerakó területén üzemelő hulladékudvarba szállíthatják be.

Összefoglalóan a közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtési és kezelési rendszer a jogszabályi előírásoknak megfelelően történik.

A termelői szférában keletkező nem közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtéséről és jogszabályoknak megfelelő kezelőknek történő átadásáról a termelők gondoskodnak egyedi szerződések alapján.

A település határain, dűlőútjain az elhagyott hulladék mennyisége nem jelentős.

A módosítással érintett területeken tervezett hulladékkezeléssel járó tevékenység szabályozása

16. számú táblázat: Hulladék keletkezéssel járó tevékenységek szabályozása

Helyszín	Környezetvédelmi jellegű megállapítások
1. Velence 1111 hrsz-ú ingatlan és közvetlen környezetét érintő módosítás. Vt területfelhasználás növelése, közlekedési és zöldterület változása. A Tóbíró közben meglevő büfé részére építési telek kialakítása Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	A közszolgáltatást a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 25/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet alapján kötelező igénybe venni. Speciális kezelést igénylő hulladékok megfelelő gyűjtéséről és elszállítatásáról az ingatlanhasználóknak kell gondoskodnia.
2. Velence, Kemping déli oldalán fekvő Lke-4*építési övezet önálló sorszámon szerepeltetése Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Hulladékgazdálkodási szempontból nem releváns.
3. Az Evezős utca délkeleti oldalán kiszabályozott lakóterület és a közutak egy részének átsorolása településközponti vegyes, illetve zöldterületi területfelhasználásba Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	A közszolgáltatást a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 25/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet alapján kötelező igénybe venni. Speciális kezelést igénylő hulladékok megfelelő gyűjtéséről és elszállítatásáról az ingatlanhasználóknak kell gondoskodnia.
4. Velence, Pincesor 264/1 hrsz-ú lakóterületből és a Kk-rek területből a szomszédos lakótelkek megközelíthetőségét lehetővé tevő út kiszabályozása. Településszerkezeti terv módosítást igénylő változtatás.	Hulladékgazdálkodási szempontból nem releváns.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

5. A Nadapi úttól keletre levő településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület övezeti előírásainak változtatása. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	A közszolgáltatást a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 25/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet alapján kötelező igénybe venni. Speciális kezelést igénylő hulladékok megfelelő gyűjtéséről és elszállítatásáról az ingatlanhasználóknak kell gondoskodnia.
6. Velence, Nadapi u. – Ország u. - Jázmin u. által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 550 m²-re csökkentése. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.
7. Velence, Fő 862 hrsz-ú lakótelek gépjárművel történő megközelítést lehetővé tevő utcafronti szélességűre szabályozása. Településszerkezeti terv módosítást igénylő változtatás, a lakóterület a zöldterületi közkert rovására nő.	Hulladékgazdálkodási szempontból nem releváns.
8. Velence, 1367/28 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Velence Korzó épület mögötti szervízút és az Ezüst-parkoló közötti történő átsorolása. Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	A közszolgáltatást a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 25/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet alapján kötelező igénybe venni. Speciális kezelést igénylő hulladékok megfelelő gyűjtéséről és elszállítatásáról az ingatlanhasználóknak kell gondoskodnia.
9. A Gyógyfürdő és a Városi Uszoda, valamint a Báziskonyha telkét érintően az építési helyet oly módon kell megállapítani, hogy a két épület összekötése lehetővé váljon. A városi uszoda telkét érintően az építési övezet beépítési előírásainak módosítása A módosítás szerkezeti terv módosítást a körforgalom szabályozási szélességének csekély mértékű növelése jelent a Báziskonyha telkének rovására.	A közszolgáltatást a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 25/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet alapján kötelező igénybe venni. Speciális kezelést igénylő hulladékok megfelelő gyűjtéséről és elszállítatásáról az ingatlanhasználóknak kell gondoskodnia.
10. Velence, Tél u. – Szél u. - Ősz u. – közigazgatási határ által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 600 m²-ről 500 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.	A közszolgáltatást a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 25/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet alapján kötelező igénybe venni. Speciális kezelést igénylő hulladékok megfelelő gyűjtéséről és elszállítatásáról az ingatlanhasználóknak kell gondoskodnia.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	
11. Velence, Bekötő u. délkeleti oldalán elhelyezkedő kertvárosias lakóövezetben a szabadon álló beépítési mód (SZ) megváltoztatása oldalhatáron állóra (O).	A közszolgáltatást a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 25/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet alapján kötelező igénybe venni. Speciális kezelést igénylő hulladékok megfelelő gyűjtéséről és elszállítatásáról az ingatlanhasználóknak kell gondoskodnia.
Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	
12. Velence 025/21, 025/22 és 025/23 hrsz-ú Ev övezetben fekvő mezőgazdasági művelésű ingatlanok területfelhasználási változása	A közszolgáltatást a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 25/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet alapján kötelező igénybe venni. Speciális kezelést igénylő hulladékok megfelelő gyűjtéséről és elszállítatásáról az ingatlanhasználóknak kell gondoskodnia.
Településszerkezeti terv változtatást igénylő módosítás.	
13. Velence Dózsa Gy. utca és a vízfolyás közötti területen a kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m ² -ről 600 m ² -re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.	Hulladékgazdálkodási szempontból nem releváns.
Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	
14. A Cápa étterem helyi védelem alá helyezése	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.
Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	
15. A 421 hrsz-ú Csongor utcai lakóingatlan telekhatár-rendezése miatt a közlekedési terület csökkentése.	Hulladékgazdálkodási szempontból nem releváns.
Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	
16. Bence-hegyen a különleges beépítésre nem szánt rekultiválandó terület (Kk-rek) egy részén kertvárosias lakóterület kialakítása, a megközelítésére szolgáló 12 m széles közlekedési terület kijelöléssel és védelmi erdő terület kijelölése.	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.
Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	
17. Helyi építési szabályzat módosítása a kormányhivatal törvényességi felhívása illetve a jogalkalmazás során felmerültek szerint.	Hulladékgazdálkodási szempontból nem releváns.

17. számú táblázat: Hulladékgazdálkodásra vonatkozó jogszabályok

Hulladékgazdálkodás
2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról
309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről
385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről
225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
439/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási tevékenységek nyilvántartásba vételéről, valamint hatósági engedélyezéséről
442/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet a csomagolásról és a csomagolási hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről
197/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet az elektromos és elektronikus berendezésekkel kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről
72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről
45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól

4.2.5. ZAJTERELÉS HELYZETE

Velence település egyes területein kialakuló zajterhelés az ipari, kereskedelmi, szolgáltató telepek és a közlekedés kibocsátásaiból tevődik össze.

Üzemi és szabadidős zajterhelés

Üzemi és szabadidős tevékenységek esetén a zajterhelési határértéket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza:

18. számú táblázat: Zajterhelési határértékek üzemi és szabadidős tevékenységek esetén

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

A településen nincs jelentős zajkibocsátást okozó telephely. Ipari jellegű (termelő tevékenység) zajforrások becsült száma a településen 7-10, a VM-OKIR WEB adatbázis szerint zajkibocsátási határérték megállapítása nem történt sem egységes környezethasználati engedélyben, sem önálló határozatban. Ennek alapján valószínűsíthető, hogy termelési, vagy szolgáltatási tevékenységekből zajtól védendő területeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott határérték feletti zajterhelés nem éri, illetve a zajvédelmi hatásterületek nem érik el a védendő övezeteket.

Közlekedés zajterhelése

Közlekedési zaj szempontjából a 4.2.1. *Levegőtminőség* c. fejezetben bemutatott 9 meghatározó útszakasz mentén kialakuló zajterhelést vizsgáljuk elsődlegesen.

A mértékadó átlagos napi forgalmat (ÁNF) a 4. számú táblázat tartalmazza.

A zajterhelés számítását a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet 1. és 2. számú mellékletében megadott számítási módszer szerint vizsgáljuk. A számításhoz szükséges további adatokat az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

19. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak zajterheléséhez szükséges kiinduló adatok

Paraméterek	Vizsgált útszakaszok			
	M7 33+751 és 44+486kmsz. között	M7 44+486 és 56+249 kmsz. között	7 sz. út 45+428 és 46+075kmsz. között	7 sz. út 46+075 és 51+474kmsz. között
Útburkolat érdességi tényező	2,9	2,9	2,9	2,9
Sebesség (km/h)	100	100	50	50

Paraméterek	Vizsgált útszakaszok				
	8116. sz. közút 1+671 és 4+016 kmsz. között	8116. sz. közút 4+016 és 11+298 kmsz. között	8119. sz. közút 2+789 és 3+326 kmsz. között	8119. sz. közút 3+326 és 14+232 kmsz. között	6207. sz. közút 9+988 és 22+234 kmsz. között
Útburkolat érdességi tényező	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9
Sebesség (km/h)	50	50	50	50	40

Ezen kiindulási paraméterek mellett az egyes útszakaszok mentén referencia távolságban várható hangnyomásszinteket az alábbi táblázat foglalja össze:

20. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak várható zajterhelése referencia távolságban (dB)

Paraméterek	Vizsgált útszakaszok			
	M7 33+751 és 44+486 kmsz. között	M7 44+486 és 56+249 kmsz. között	7 sz. út 45+428 és 46+075 kmsz. között	7 sz. út 46+075 és 51+474 kmsz. között
Zajterhelés nappal	79,8	78,5	68,7	70,6
Zajterhelés éjszaka	72,9	72,1	61,7	63,6

Paraméterek	Vizsgált útszakaszok				
	8116. sz. közút 1+671 és 4+016 kmsz. között	8116. sz. közút 4+016 és 11+298 kmsz. között	8119. sz. közút 2+789 és 3+326 kmsz. között	8119. sz. közút 3+326 és 14+232 kmsz. között	6207. sz. közút 9+988 és 22+234 kmsz. között
Zajterhelés nappal	68,5	65,7	66,2	63,5	66,3
Zajterhelés éjszaka	61,5	58,7	59,2	56,5	59,3

A közlekedési zaj terhelésére a határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

21. számú táblázat: Zajterhelési határértékek közlekedési zaj esetén

Sor- szám	Határérték (LTH) az LAM'kö megítélési szintre* (dB)						
	Zajtól védendő terület	kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra	az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel és leszállóhelytől*** származó zajra		
			nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

A vizsgált útszakaszok közül a legjelentősebb forgalmú M7-es autópálya a belterületet 50-200 m távolságban közelíti meg, azonban azokon a részeken, ahol a védendő létesítmények 200 méternél közelebb találhatók, zajvédő fal biztosítja a védendő létesítményeknél a határérték teljesülését. Az autópálya úttengelyétől mért 120 m-es távolság már biztosítja a védendő létesítményeknél a határértékek teljesülését, így 200 méterre vagy attól távolabb lévő védendő létesítményeknél nem várható a határértékek túllépése.

A vizsgált útszakaszok közül a jelentősebb forgalmú még a 7. számú főút, mely szintén belterületen halad át. Az úttengelytől mért **legalább 15 m-es távolság már biztosítja** a lakóövezetek megfelelő mértékű zajterhelését.

A 8116. számú út esetében falusias, kisvárosias beépítésű övezetek esetében az úttengelytől mért **legalább 40 m-es távolság már biztosítja** a lakóövezetek megfelelő mértékű zajterhelését már éjszakai időszakban is. A szükséges úttengelytől mért távolság több esetben nincs meg, így az útvonal mentén időszakosan előfordul határértéket meghaladó közlekedési zajterhelés.

A 6207. számú út nagyjából külső területen halad át, a falusias, kisvárosias beépítésű övezetek esetében az úttengelytől mért **legalább 15 m-es távolság már biztosítja** a lakóövezetek megfelelő mértékű zajterhelését. Az út nagyobb részben külső területen halad, így nem érint zajtól védendő területeket.

A település belterületén áthalad a 30. számú Budapest-Székesfehérvár kétvágányú villamosított 120 km/ó pályasebességű, 22,5 t tengelyterhelésű vasúti fővonal. A településen két vasútállomás található: Velence és Velence fürdő megálló.

A környezetvédelmi határértékek betarthatóságának vizsgálatához szükséges évi átlagos forgalmi adatokat az alábbi táblázatban összesítettük.

22. számú táblázat: A vasútvonal jellemző forgalmi adatai

Vonattípus	Vonatfajta	Időszak	Vonatszám (db/nap)	Átlagos sebesség (km/óra)	Átlagos szerelvény hossz (m)
Személy	Nemzetközi gyors	nappal	2	120	150
		éjjel		120	150
	Belföldi gyors	nappal	87	120	180
		éjjel	1	120	180
	Távolsági személy	nappal	80	100	180
		éjjel	12	100	180
	Helyi személy	nappal		100	150
		éjjel		100	150
	Szerelvényvonat	nappal		-	-
		éjjel		100	150
Teher	Gyorsteher	nappal	4	90	500
		éjjel	6	90	500
	Közvetlen teher	nappal	0	-	-
		éjjel	2	80	350
	Fordá teher	nappal	0	-	-
		éjjel	2	80	300

A fenti adatok segítségével közelítő számítással meghatároztuk a vasúti közlekedés által okozott környezeti zajterhelést az MSZ 07-2904-1990. számú „Vasúti közlekedési zaj számítása” című szabvány alapján, majd a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet zajterhelési határértékei alapján vizsgáltuk azok betarthatóságát.

Velence várost érintő, egyenes vonalvezetésű vasútvonaltól 25 m referenciatávolságban - akadálytalan zajterjedést feltételezve - az egyes vonatfajták egyenértékű A-hangnyomásszintjét az

$$L_{Aeqi(25)} = L_{oi} + 10 \lg Q_i + 10 \lg \frac{l_i}{l_{oi}} + 20 \lg \frac{v_i}{v_{oi}} \quad \text{képlettel számítottuk.}$$

ahol

L_{oi}	az i-edik fajtájú vonat vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszintje
Q_i	az i-edik fajtájú vonat mértékadó forgalma
l_i	az i-edik vonatfajta hossza
l_{oi}	vonatkoztatási vonathossz
v_i	az i-edik vonatfajta tényleges vonatsebessége
v_{oi}	vonatkoztatási sebesség

Az egyes vonاتفajták számított **egyenértékű A-hangnyomásszintjét** referencia távolságban az alábbi táblázat tartalmazza:

23. számú táblázat: Vonattípusok egyenértékű A-hangnyomásszintjei (dB)

Vonattípus	L _{Aeqi} (dB)	
	nappal	éjjel
Nemzetközi gyors	52	46
Belföldi gyors	71	53
Távolsági személy	47	52
Helyi személy	69	56
Szerelvényvonat	0	45
Gyorsteher	53	57
Közvetlen teher	0	50
Forda teher	0	49

A táblázat adatai alapján számított **eredő egyenértékű A-hangnyomásszint** értéke referencia távolságban:

nappal (06-22 óráig) 73,7 dB
éjjel (22-06 óráig) 62,9 dB

A közlekedési zaj terhelésére a határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú melléklete tartalmazza, amelyet a 21. számú táblázat tartalmaz.

A vasúti pálya belterületen halad, azonban a vasúti pálya azon szakaszain, ahol védendő létesítmények találhatók a vasúti pálya közelében, zajvédő fal biztosítja a védendő létesítményeknél a határérték teljesülését. Azon szakaszok esetében, ahol nem épült zajvédőfal, a vasúti pályától 200 méteres távolságban már nem várható a határértékek túllépése.

A módosítással érintett területeken tervezett zajos tevékenységek szabályozása

24. számú táblázat: Zajos tevékenységek szabályozása

Helyszín	Környezetvédelmi jellegű megállapítások
1.Velence 1111 hrsz-ú ingatlan és közvetlen környezetét érintő módosítás. Vt területfelhasználás növelése, közlekedési és zöldterület változása A Tóbró közben meglevő büfé részére építési telek kialakítása Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	Az ingatlanon végzett tevékenységek nem okozhatják a zajtól védendő területeken „a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott határértékek túllépését.
2. Velence, Kemping déli oldalán fekvő Lke-4*építési övezet önálló sorszámon szerepeltetése Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Zajvédelmi szempontból nem releváns.
3.Az Evezős utca délkeleti oldalán kiszabályozott lakóterület és a közutak egy részének átsorolása településközponti	Az ingatlanon végzett tevékenységek nem okozhatják a zajtól védendő területeken „a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott határértékek túllépését.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

vegyes, illetve zöldterületi területfelhasználásba Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	
4.Velence, Pincesor 264/1 hrsz-ú lakóterületből és a Kk-rek területből a szomszédos lakótelkek megközelíthetőségét lehetővé tevő út kiszabályozása. Településszerkezeti terv módosítást igénylő változtatás.	Az ingatlanon végzett tevékenységek nem okozhatják a zajtól védendő területeken „a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott határértékek túllépését.
5. A Nadapi úttól keletre levő településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület övezeti előírásainak változtatása. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Zajvédelmi szempontból nem releváns.
6.Velence, Nadapi u. – Ország u. - Jázmin u. által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 550 m²-re csökkentése. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.
7. Velence, Fő 862 hrsz-ú lakótelek gépjárművel történő megközelítést lehetővé tevő utcafronti szélességűre szabályozása. Településszerkezeti terv módosítást igénylő változtatás, a lakóterület a zöldterületi közkert rovására nő.	Az ingatlanon végzett tevékenységek nem okozhatják a zajtól védendő területeken „a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott határértékek túllépését.
8.Velence, 1367/28 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Velence Korzó épület mögötti szervízút és az Ezüst-parkoló között történő átsorolása. Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	Az ingatlanon végzett tevékenységek nem okozhatják a zajtól védendő területeken „a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott határértékek túllépését.
9.A Gyógyfürdő és a Városi Uszoda, valamint a Báziskonyha telkét érintően az építési helyet oly módon kell megállapítani, hogy a két épület összekötése lehetővé váljon. A városi uszoda telkét érintően az építési övezet beépítési előírásainak módosítása A módosítás szerkezeti terv módosítást a körforgalom szabályozási szélességének	Az ingatlanon végzett tevékenységek nem okozhatják a zajtól védendő területeken „a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott határértékek túllépését.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

csekély mértékű növelése jelent a Báziskonyha telkének rovására. .	
10. Velence, Tél u. – Szél u. - Ősz u. – közigazgatási határ által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 600 m ² -ről 500 m ² -re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Zajvédelmi szempontból nem releváns.
11. Velence, Bekötő u. délkeleti oldalán elhelyezkedő kertvárosias lakóövezetben a szabadon álló beépítési mód (SZ) megváltoztatása oldalhatáron állóra (O). Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Zajvédelmi szempontból nem releváns.
12. Velence 025/21, 025/22 és 025/23 hrsz-ú Ev övezetben fekvő mezőgazdasági művelésű ingatlanok területfelhasználási változása Településszerkezeti terv változtatást igénylő módosítás.	Zajvédelmi szempontból nem releváns.
13. Velence Dózsa Gy utca és a vízfolyás közötti területen a kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m ² -ről 600 m ² -re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Zajvédelmi szempontból nem releváns.
14. A Cápa étterem helyi védelem alá helyezése Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.
15. A 421 hrsz-ú Csongor utcai lakóingatlan telekhatár-rendezése miatt a közlekedési terület csökkentése. Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	Zajvédelmi szempontból nem releváns.
16. Bence-hegyen a különleges beépítésre nem szánt rekultiválandó terület (Kk-rek) egy részén kertvárosias lakóterület kialakítása, a megközelítésére szolgáló 12 m széles közlekedési terület	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

kijelöléssel és védelmi erdő terület kijelölése.	
Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	
17. Helyi építési szabályzat módosítása a kormányhivatal törvényességi felhívása illetve a jogalkalmazás során felmerültek szerint.	Zajvédelmi szempontból nem releváns.

24. számú táblázat: Zaj- és rezgésvédelmi jogszabályok listája

Zaj- és rezgésvédelem
284/2007 (X. 29.) Korm rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról
25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól
27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2012.(VII.03.) önkormányzati rendelete a helyi zaj- és rezgésvédelmi szabályok megállapításáról.

4.2.6. ÉLŐVILÁG ÁLLAPOTA

Flóra

A Velencei-tóra a több mint 200 éve elkezdett lecsapolások előtt szinte az egész kistájra kiterjedő nyílt vízi és nádas élőhelyek mozaikja volt jellemző. A vízszint csökkenésével az egykor nagy kiterjedésű tó Ny-i részén, a mai Dinnyési-Fertő területén a nádas, szikes mocsári vegetáció mellett szikesedő nedves és száraz gyepek, valamint nem szikesedő mezofil homoki és löszgyepfoltok alakultak ki. A mai tó K-Ny-i irányú vegetációs különbségeit a relatív lefolyástalanságból eredő, kelet felé történő egyre erősödő szikesedés okozza. Nádasok ma már csak a tó 40%-át borítják, a K-i medencében partra kifutó, a tó ökológiai rendszerét védő nádasok már csak elvétve találhatók. A vízben álló fajszegény nádasokat Ny felé tőzegképző úszó nádasok, keskenylevelű gyékényesek váltják föl. Ezek központi területein rekettyés fűzlápok zárt és nyíltabb állományai élnek. A rekettyefűz (*Salix cinerea*) mellett gyakori a fehér nyár (*Populus alba*), ritkán kutyabenge (*Fragula alnus*) és bibircses nyír (*Betula pendula*) is előfordul.

Az ország legnagyobb hagymaburok- (*Liparis loeselii*) állománya a Velencei-tó úszólápjain található (eltérően a faj Nyugat-Európában általános lápréti előfordulásaitól). Az úszólápok további kiemelt fajai: tőzegmohafajok (*Sphagnum* spp.), tőzgapáfrány (*Thelypteris palustris*), szálkás pajzsika (*Dryopteris carthusiana*), mocsári nőszőfű (*Epipactis palustris*), mocsári csorbóka (*Sonchus palustris*), télisás (*Cladium mariscus*), rostostövű sás (*Carex appropinquata*). Egybefüggő állományokat csak ritkán és főleg a Ny-i medencében képező gyakoribb hínárfajok: *Characera tophylla*, közönséges rence (*Utricularia vulgaris*), fésűs békaszőlő (*Potamogeton pectinatus*), nagy tüskeshínár (*Najas marina*). A K-i medence feltételezhetően melegkori reliktum faja a tengermelléki káka (*Schoenoplectus litoralis*). Kihaltak a körtekefajok (*Pyrola* spp.), egyes tőzegmohafajok és a lápi csalán (*Urtica dioica*).

Gyakori élőhelyek: Bla, Bib, B6, D34; közepesen gyakori élőhelyek: OB, RB, OC, H3a, B5, D6, P2a; ritka élőhelyek: F2, P2b, Re, Fla, H5a, A23, B3, F5, RA, B2, D2.

Fajszám: 400-600; védett fajok száma: 20-40; özőnfajok: zöld juhar (*Acer negundo*) 1, bálványfa (*Ailanthus altissima*) 1, gyalogakác (*Amorpha fruticosa*) 1, ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*) 2, akác (*Robinia pseudoacacia*) 1, aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.) 2. (Illyés Zoltán)

Fauna

A Keleti-Bakony állatföldrajzi szempontból a Magyar Középhegység (*Matricum*) faunakörzetének dunántúli-középhegységi (*Pilisicum*) faunajárásának Bakonyicum faunáját jelenti.

A környék legszínesebb állatvilága is a Velencei-tóhoz kötődik. Legismertebb a madárvilág: 130-nál is több állatfajt jegyeztek itt fel, ebből mintegy 30 faj itt is költ.

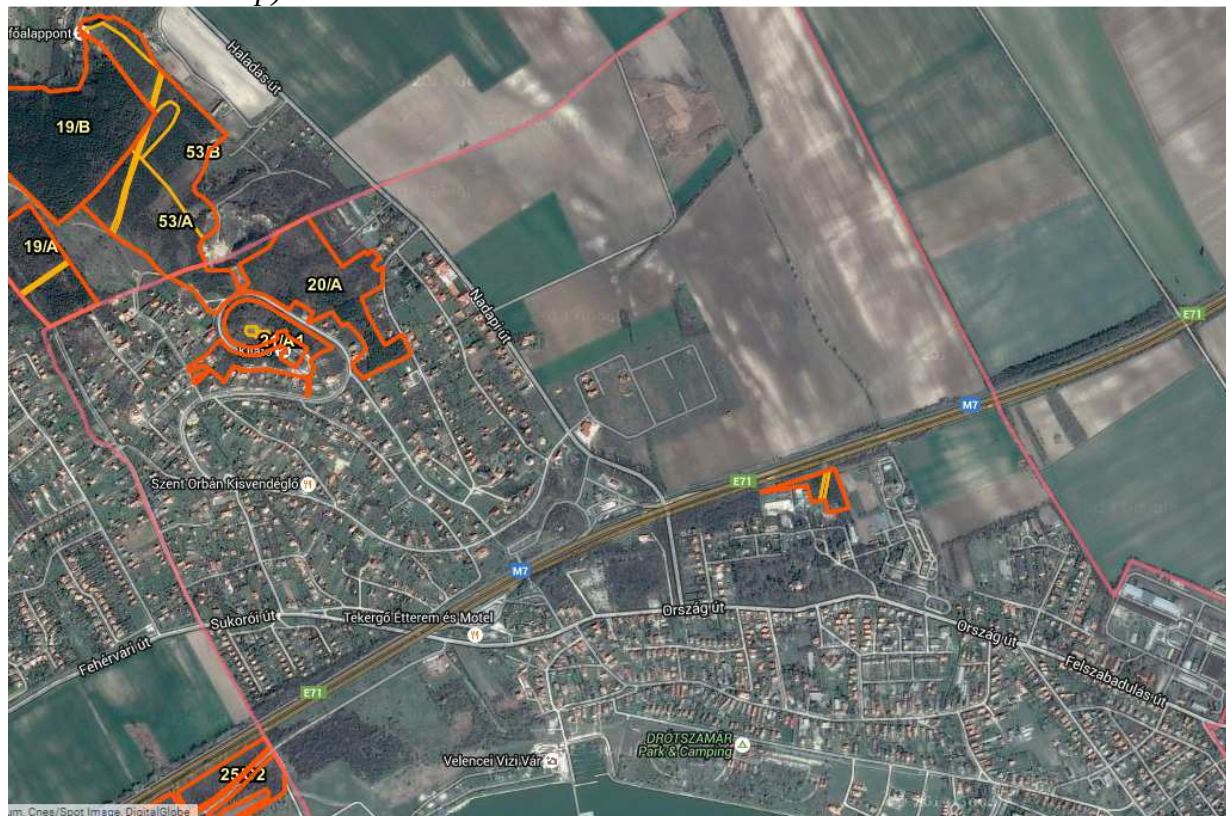
Erdők állapota

Velence a Mezőföldi Erdőtervezési Körzethez tartozik. A település külterületén a Bence-hegyen és a belterülettől DK-re találhatók kisebb kiterjedésű művelésre tervezett erdők.

9. számú ábra: Erdőtagok, erdőrészek Velence belterületétől DK-i irányban (forrás: Magyarország Erdészeti Webtérkép)



10. számú ábra: Erdőtagok, erdőrészek a Bence-hegy térségében (forrás: Magyarország Erdészeti Webtérkép)



Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 37/2009. évi törvény szerint az erdőterület termelésből való kivonása csak az erdészeti hatóság engedélye alapján lehetséges.

4.2.7. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ÁLLAPOT

Velence természetvédelmi helyzete

Velence Város közigazgatási területe a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának működési területére esik.

A település közigazgatási területét nem érinti Natura 2000 terület, sem országos védett (természetvédelmi, vagy tájvédelmi körzet) terület, azonban a Velencei-tó és a betápláló vízfolyások mederterülete ex-lege védett.

Helyi jelentőségű védett természeti terület a Gurgyál-völgy, a Bence-hegy és a Meszlényi kastély tágabb környezete.

A Kápolnásnyék felé vezető út mellett, É-D-i irányban húzódó Gurgyál-völgy a vízjárta területek klasszikus példája a zombékos-sásos patak völgygel, a kisebb fűz- és nyárfoltokkal és a völgy közepén kanyargó kis patakkal. A terület értékét növeli a környék rendezett, kistáblás mezőgazdasági területeinek, valamint a környező erdőknek megnyugtató látványa.

Helyi természeti védettség alatt áll. A védett területen belül van az évek óta felhagyott szilárdhulladék gyűjtő telep, melynek rekultivációja megtörtént. Helyén komposztáló telep létesült, a település zöldhulladékának hasznosítására.

A Bence-hegy száraz tölgyessel, illetve cserjefoltokkal borított lakatlan részei a következők: a Panoráma úti parkoló feletti terület (kilátó), a felhagyott, és véderdőként rekultivált egykori D-i kőbánya területe, valamint az É-i meredek lejtésű domboldal, az É-i kőbányával. A Bence-hegyről csodálatos kilátás nyílik a tó teljes területére, valamint a másik oldalon Nadap felé, a Velencei-hegység erdős dombjaira és a völgyek rendezett mezőgazdasági tábláira. Ugyanakkor a Bence-hegy nem csak kitűnő rálátást biztosít a környező területekre, de önmagában is szép és karakteres táji eleme Velencének. A település felőli oldala ugyan beépült, de északi, természetes gyeppel és cserjefoltokkal borított buckás lejtője és lába különlegesen megkapó látványt nyújt, akárcsak a kopár és cserjés foltokkal borított dombtető, melyre sétautak vezetnek fel a Panoráma út parkolójától.

A kastélykert és környezete a játszótérrel, a sétánnyal és az emlékhellyel Velence frekventált részén található. A park különleges értéke, hogy mindhárom közparki érték: a vízfelület (Bágyom-patak), a domb (a kastéllyal a tetején) és a fás folt megtalálható benne. Az értékes zöldfelület fejlesztéssel még szebbé és vonzóbbá tehető.

A terület potenciális értéke a domb tetején épült Meszlényi kastély. A kastély és kertje rendkívül elhanyagolt állapotban van, annak ellenére, hogy a kertben értékes parkfák, díszcserjék élnek.

A módosítással érintett területek közül a 7. sz. terület közvetlenül a Csontréti-ér mellett fekszik, illetve az 1., 8., és 9. sz. területek a Velencei tó parti sávjában helyezkednek el. A 12. sz. terület pedig az országos ökológiai hálózat része, ökológiai folyosóként.

Nemzeti Ökológiai Hálózattal való kapcsolat

Velence esetében a Velencei-tó medre magterület, illetve a Dombi-dűlő egy része, valamint a Gurgyál-völgy ökológiai folyosó.

A magterületen biztosítani kell a természetes és természetközeli élőhelyek fennmaradását, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését.

Az ökológiai folyosó területén biztosítani kell a természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradását, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését.

A módosítással érintett területeken tervezett tevékenységek élővilág-védelmi, természetvédelmi szabályozása

25. számú táblázat: Tervezett módosítások élővilág-védelmi, erdővédelmi szabályozása

Helyszín	Környezetvédelmi jellegű megállapítások
1. Velence 1111 hrsz-ú ingatlan és közvetlen környezetét érintő módosítás. Vt területfelhasználás növelése, közlekedési és zöldterület változása. A Tóbíró közben meglevő büfé részére építési telek kialakítása Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	A tó közelsége miatt bármilyen építési tevékenység folytatása során fokozottan ügyelni kell a környezetvédelmi előírások betartására, káros anyag nem kerülhet az élővízbe.
2. Velence, Kemping déli oldalán fekvő Lke-4*építési övezet önálló sorszámon szerepeltetése Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Táj- és természetvédelmi szempontból nem releváns.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

3.Az Evezős utca délkeleti oldalán kiszabályozott lakóterület és a közutak egy részének átsorolása településközponti vegyes, illetve zöldterületi területfelhasználásba Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	Táj- és természetvédelmi szempontból nem releváns.
4.Velence, Pincesor 264/1 hrsz-ú lakóterületből és a Kk-rek területből a szomszédos lakótelkek megközelíthetőségét lehetővé tevő út kiszabályozása. Településszerkezeti terv módosítást igénylő változtatás.	Táj- és természetvédelmi szempontból nem releváns.
5. A Nadapi úttól keletre levő településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület övezeti előírásainak változtatása. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Táj- és természetvédelmi szempontból nem releváns.
6.Velence, Nadapi u. – Ország u. - Jázmin u. által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 550 m²-re csökkentése. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.
7. Velence, Fő 862 hrsz-ú lakótelek gépjárművel történő megközelítést lehetővé tevő utcafronti szélességűre szabályozása. Településszerkezeti terv módosítást igénylő változtatás, a lakóterület a zöldterületi közkert rovására nő.	A patak közelsége miatt bármilyen építési tevékenység folytatása során fokozottan ügyelni kell a környezetvédelmi előírások betartására, káros anyag nem kerülhet az élővízbe.
8.Velence, 1367/28 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Velence Korzó épület mögötti szervízút és az Ezüst-parkoló között történő átsorolása. Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	A tó közelsége miatt bármilyen építési tevékenység folytatása során fokozottan ügyelni kell a környezetvédelmi előírások betartására, káros anyag nem kerülhet az élővízbe.
9.A Gyógyfürdő és a Városi Uszoda, valamint a Báziskonyha telkét érintően az építési helyet oly módon kell megállapítani, hogy a két épület összekötése lehetővé váljon. A városi uszoda telkét érintően az építési övezet beépítési előírásainak módosítása	A tó közelsége miatt bármilyen építési tevékenység folytatása során fokozottan ügyelni kell a környezetvédelmi előírások betartására, káros anyag nem kerülhet az élővízbe.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

A módosítás szerkezeti terv módosítást a körforgalom szabályozási szélességének csekély mértékű növelése jelent a Báziskonyha telkének rovására.	
10. Velence, Tél u. – Szél u. – Ősz u. – közigazgatási határ által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 600 m ² -ről 500 m ² -re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Táj- és természetvédelmi szempontból nem releváns.
11. Velence, Bekötő u. délkeleti oldalán elhelyezkedő kertvárosias lakóövezetben a szabadon álló beépítési mód (SZ) megváltoztatása oldalhatáron állóra (O). Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Táj- és természetvédelmi szempontból nem releváns.
12. Velence 025/21, 025/22 és 025/23 hrsz-ú Ev övezetben fekvő mezőgazdasági művelésű ingatlanok területfelhasználási változása Településszerkezeti terv változtatást igénylő módosítás.	A területen biztosítani kell az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradását, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését. Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki! A patak közelsége miatt bármilyen építési és mezőgazdasági tevékenység folytatása során fokozottan ügyelni kell a környezetvédelmi előírások betartására, káros anyag nem kerülhet az élővízbe.
13. Velence Dózsa Gy utca és a vízfolyás közötti területen a kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m ² -ről 600 m ² -re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	Táj- és természetvédelmi szempontból nem releváns.
14. A Cáva étterem helyi védelem alá helyezése Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.
15. A 421 hrsz-ú Csongor utcai lakóingatlan telekhatár-rendezése miatt a közlekedési terület csökkentése. Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	Táj- és természetvédelmi szempontból nem releváns.
16. Bence-hegyen a különleges beépítésre nem szánt rekultiválandó terület (Kk-rek)	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

egy részén kertvárosias lakóterület kialakítása, a megközelítésére szolgáló 12 m széles közlekedési terület kijelöléssel és védelmi erdő terület kijelölése.	
Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	
17. Helyi építési szabályzat módosítása a kormányhivatal törvényességi felhívása illetve a jogalkalmazás során felmerültek szerint.	Táj- és természetvédelmi szempontból nem releváns.

26. számú táblázat: Táj- és természetvédelmi jogszabályok listája

Élővilág védelem
1996. évi LIII. Törvény a természet védelméről
2009. évi XXXVII. Törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól
275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről
11/2010. (II. 4.) FVM rendelet az erdőterv rendelet előkészítésének, és a körzeti erdőterv készítésének szabályairól
8/2013. (IV.30.) számú önk. rendelet az épített és természeti értékek védelméről

4.2.8. ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE GYAKOROLT HATÁS

Településszerkezet

Velence Város meghatározó szerkezeti eleme a Velencei-tó partja, a településen áthaladó M7 autópálya és a 7. számú főút. A település több településrészre tagolódik. Az egyes településrészek eltérő jellemzőkkel rendelkeznek

Bence-hegy:

A korábbi szőlőhegy a domborzathoz igazodó úthálózattal rendelkezik, a telkek a szőlők felosztása után alakultak ki. Jellemzőek voltak a keskeny, hosszú telkek, melyek telek-összevonásokat követően fokozatosan nagy méretű telkekké alakultak, ezáltal alkalmassá váltak villa jellegű lakóépületek építésére.

A Pincesoron és a Sárgaföldes utcában még fellelhetőek a régi borospincék.

Ó-falu

A legváltozatosabb településszerkezettel rendelkező településrész az autópályától a Korzóiig, illetve a közigazgatási területtől a Velencei-tóig elnyúló területen.

A történeti településmagot falusias lakóterületek alkották, mely köré a tó felőli oldalon üdülőterületek és intézményi területek, északra és keletre kertvárosi lakó és egyéb intézményi területek alakultak ki.

Városház

Az Ó-falu telekstruktúrájától eltérő új fejlesztési terület jelentek meg a városházban, ahol a részben megtalálhatóak a település igazgatási-, turisztikai-, kereskedelmi-, funkciójú épületei.

Velencén jellemző, hogy a településközpont nem egy területre koncentrálódik, jellemzően a Velencei tó partjának közelében elszórtan alakultak ki az egyes funkcionális központok. A part mentén szolgáltató- és szállásépületek, fürdő, és strand is található.

Újtelep

A Szabolcsi út környéki településrészt a vasút választja el az Ó-falutól. A településrész korábban önálló néven, de közigazgatásilag Velencéhez tartozott. Újtelepen főként lakóterületek vannak, néhány szolgáltató és alapfokú ellátó, gazdasági terület is található ezen a településrészen.

Velence-fürdő :

A terület 1930-es évektől mesterségesen kialakított üdülőtellek osztásával jött létre. A '30-as években megjelenő üdülő-turizmus jelentősen átalakította a hagyományos mezőgazdasági telek-szerkezetet új településrész alakult ki. A parcellázást és a telkek értékesítését segítette, hogy 1934-ben átadták a (mai) Velencei vasútállomást. 1935-ben pedig az új, aszfaltozott balatoni utat, mely csökkentette valamivel a tó és a Balaton felé kialakult forgalmi dugókat. 1938 -tól szakaszosan átadták a Budapest-Székesfehérvár-vasútvonal második vágányát.

A vasútvonal, Meggyfasor, Veréb utca Jókai utcák által határolt terület azonos telekstruktúrával Gárdonyi igazgatási területén levő üdülőterülettel összeépült. A 7-es úttal párhuzamos számozott utcák (I-XIV.) a gárdonyi Vörösmarty utcától a velencei Jókai utcáig húzódnak. A terület hétvégi házas üdülőterület volt, azonban már a 2001-ben elfogadott településszerkezeti terv is lakóterületként tüntette fel.

Telekstruktúra és építmények vizsgálata

Velence település központi része változatos telekstruktúrát és beépítést mutat. A településközponti területhez sorolt Ófaluban (a régi településmagban) hagyományos, falusias lakóterületi telekrendszer, utcára merőleges, fésűs beépítés, nagyobb méretű egyedi lakótellek vannak..

Az Ó-falut kertvárosias településrészek veszik körül, melyek beállt állapotúak, részben jó minőségű, illetve a megújulásra képes lakó- és üdülőterületek, intézményterületek.

A településrészen a műemléki védett kastélyok, a templom és néhány polgárház elszórtan helyezkednek el, itt a telekstruktúra nem igazodik a lakótellek szabályos, kisméretű telkeihez.

Velence funkcionális városközpontjában a karakterben és funkcióban (szállás, kereskedelem, szolgáltatás) kisvárosias jelleget az idegenforgalom céljára létesült épületek mutatják. A belterület part menti részén – körül ölelve a Tó észak-keleti oldalát - a településképet szálláshelyek, szolgáltató épületek és a fürdő épület határozza meg. A településközponti vegyes, illetve üdülőterületbe sorolt ingatlanok nagyméretű tömbtelkekből állnak, az épületek szintszáma és magassága jóval meghaladja a lakóterületeken jellemzőt.

A városközpont három jellemző részből tevődik össze:

A településképet leginkább a tó partja melletti mintegy 50-200 m széles sáv határozza meg.

Itt találhatóak az utóbbi évtizedek központképző fejlesztései: a korzó, intézmények kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, a fürdő, valamint az ehhez kapcsolódó további üzleti-szolgáltatások.

A korábbi lakóterületeket - falusias és kertvárosias lakóépületek és hétvégi házas üdülőépületek - szabályos 600-1200 m² közötti telkek alkotják.

A Bágyom-patak környékén a műemléki védelem és helyi védelem alatt álló épületek nagy telkeken, jellemzően parkkal körülvéve helyezkednek el.

A városközpont nem nyújt egységes képet. Ennek egyik oka a vegyes funkciójú és beépítettségű épületek és építmények sok esetben esetleges kapcsolódása, a másik pedig a part menti

beépítések és közterületek helyenként bizonytalan állapota. A Tópart utca nem tudott valódi főutcaként kifejlődni. A központi részekben a többszintes szolgáltató épületek szomszédságában egyszintes, lapostetős épületek, nyeregtetős épületek és sátoztetős családi házak is előfordulnak. Újtelepen szabályosnak mondható lakótelkek alakultak ki. A jellemző telekméret 600 m² körül van. Jellemző a telkek felaprózódása, melynek az önkormányzat szabályozási előírásokkal nem kívánt gátat szabni. Egy lakóegységből álló épületek jó része nem állandóan lakott, jellemző a hétvégi házkénti hasznosítás. A Szabolcsi út 7-es főút csomópontja köré települési alközpont alakult ki. A Szabolcsi úttól délre a főút mentén intézményi területei találhatóak.

Velence-fürdőn a szabályos utca- és telekszerkezetű terület, ahol 500 m² körüli telkek vannak. A múlt század 30-as éveitől kezdődött nagyarányú telekosztas Velence-fürdőnkis méretű hétvégi házas telkek alakultak ki. Az üdülőtélki méretek 300-600 m² közöttiek,

Az újabb beépítésű lakóterületek (70-es 80-as évektől) szinten változatostelekméretekkal rendelkeznek. Található itt egyedi telkes, szabadonálló, ikerházas, sorházas beépítés is.

A Bence-hegy kertvárosi lakóterületnek minősíthető. Az egy-kétszintes családi házakból álló településrészen a hagyományos prësházak szinte teljesen eltűntek. A hagyományos szőlőhegyi telekstruktúra átalakult, a telek mérete 800-1500 m² közötti, de található itt a 2000 m²-t meghaladó telek is. Jellemzően nagy alapterületű, 1-2 szintes, de egy lakásos lakóépületek épültek.

Az építészeti kialakítás nem követte az erősen lejtős terepet, ezért az épületek jellemzően nem belesimulnak a domborzatba, hanem uralják a hegyoldalt.

Régészeti területek

NÉV	Azonosító	Érintett hrsz-ok
Tábor utca	21722	98/1, 1381/5, 1381/6, 1373, 1381/2, 1381/4, 1381/7, 1381/3
Bence-hegy és a Csontréti patak között (Lakópark)	58496	4651, 4644, 4657, 014/3, 4609, 4610, 4611, 4612, 4616, 4615, 4617, 4618, 4619, 4614, 4613, 4661, 4646, 4607, 4652, 4608, 4653, 4650, 4654, 4656, 4658, 4680, 4679, 4672, 4655, 4659, 4671, 4663, 4660, 4662, 4689, 4649, 031, 029/12, 029/11, 029/10
Bágyom-ér partja	60009	1365/3, 1351, 1350, 1347, 1346/1, 1352, 1353/1, 1363, 1349/9, 1349/8, 1349/16, 1349/15, 1349/13, 1365/5, 1357/1, 1349/19, 1349/17, 1349/18, 1356/2, 1356/1, 1358/1, 1358/2, 1359/1, 1357/2, 1349/14, 1364, 1361, 1365/2, 1360/1, 1360/2, 1359/2, 1362, 1348/1, 1349/5, 1348/2, 1349/6, 1354, 1355, 1349/10, 1349/7, 1353/2, 1365/6
Bence-hegy, Halastó folyás u.	72775	349, 394/1, 393/6, 393/4, 396/5, 395/1
Gyógypedagógiai Int.	39197	1405, 1403, 1380/3, 1377/2, 1380/5, 1380/2, 1396/1, 1380/4, 4486, 1383, 1404, 4103
Velencefürdő, I. u. 62.	82529	2237, 2228, 2229

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze további régészeti érdekű területeket sorol fel, melyek többnyire a település belterületét érintik az ismert adatok alapján. A Velencei tó környékén meglehetősen sűrűn helyezkednek el a régészeti jelenségek, leletek.

Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

A településen a műemlékek jogszabály által meghatározott műemléki környezetén kívül egyéb, országos, vagy helyi területi védelem alá eső településrész nem található. A műemléki környezetben végezhető tevékenységeket az örökségvédelmi szabályok írják elő. Világörökségi és világörökségi várományos terület a települést nem érinti.

Műemlékek

Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
1751	13247	Ország út, Meszleny- temető	Meszlenyi család sírköve	Műemlék	658
1751	13824	Ország út, Meszleny- temető	Joannes Meszlen sírköve	Műemlék	658
1751	13825	Ország út, Meszleny- temető	Aloysia Petras urnás sírköve	Műemlék	658
1751	13826	Ország út, Meszleny- temető	Csehfalvay Gejza sírköve	Műemlék	658
1751	13827	Ország út, Meszleny- temető	Ritter Ferenc sírköve	Műemlék	658
1751	13828	Ország út, Meszleny- temető	Németh Anna síremléke	Műemlék	658
1751	13829	Ország út, Meszleny- temető	Eötvös Ignác síremléke	Műemlék	658
10452	15914	Régiposta u.1/b	Beck-kastély parkja	Műemlék [tartozék]	2175/2
10453	15915	Széchenyi u.3.	Meszlenyi- kastély parkja	Műemlék [tartozék]	1380/2, 1378/3, 1378/4, 1378/5
1751	17290		Sírkövek ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet	662, 539/10, 539/7, 565/2, 657, 659/1, 660/1, 661
11614	18680	Névtelen utca	Hauszmann- Gschwindt- kastély	Műemlék	692
11614	18885	Névtelen utca	kastély melléképületei (ún. gazdaasszony ház)	Műemlék	692
11614	18886	Ország út	Meszleny- Burchard- Bélaváry- Hauszmann- Gschwindt- kastély kertje	Műemlék	692
11614	18887	Ország út 23.	kastély melléképületei (istálló víztoronnyal)	Műemlék	693/1
11614	19162		Meszleny- Burchard- Bélaváry- Hauszmann-	Műemléki környezet	693/1, 686/1, 686/2, 687, 688, 689, 690, 691, 693/6, 693/7,

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

			Gschwindt-kastély és melléképületei, valamint kertje műemléki környezete		694, 695, 696, 697, 698, 699
10452	19221		volt Beck-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2175/1, 2176/2, 2131, 2134/1, 2174
1748	22355		R. k. templom (Szent István király) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	964, 1004, 1003/3, 1002/1, 907/1, 908, 909, 905, 904/9, 904/7
1752	22356		Nepomuki Szent János-szobor ex.lege műemléki környezete	Műemléki környezet	904/9, 905, 907/1, 906, 1004, 1005/1, 1006/3, 894
9725	22357		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1346/1, 1346/2, 1348/1, 1348/2, 1350, 1352, 1353/2, 1354, 340, 316, 1348/3, 197, 216/1
10453	22373		Meszlenyi-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1377/2, 1380/5, 1367/3, 4413/6, 4486, 4487/1, 4508, 1376, 1379/1, 1379/2, 1367/2, 1372, 1375, 1378/6, 1378/7, 1377/1
1748	3956	Templom tér	R. k. templom (Szent István király)	Műemlék	906
1749	3958	Pincesor utca	Pince	Műemlék (nyilvántartott)	234
1750	3959	Panoráma utca - Csongor utca sarok	Présház és pince, ún. Vörösmarty-pince	Műemlék (nyilvántartott)	398
1751	3954	Ország út, Meszleny-temető	Sírkövek	Műemlék	658
1752	3960	Templom tér	Nepomuki Szent János-szobor	Műemlék	964
9725	3961	Viola utca 8.	Lakóház	Műemlék	1347
10452	3957	Régiposta utca 1/b.	volt Beck-kastély	Műemlék	2175/2
10453	3955	Széchenyi u.3.	Meszlenyi-kastély	Műemlék	1380/2, 1378/3, 1378/4, 1378/5
11614	19161	Névtelen utca, Ország út 23.	Meszleny-Burchard-Bélaváry-Hauszmann-Gschwindt-	Műemlék	692, 693/1

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

			kastély és melléképületei, valamint kertje		
--	--	--	--	--	--

A művi értékvédelem egyéb elemei:

A településen történeti kert nem található. Történeti táj és műemléki jelentőségű terület nem érinti a települést, a műemléki környezetnek minősülő területek helyrajzi számaikat a szabályozási terven jelölték.

Történelmi emlékhely nem található a településen.

Helyi védelem

Az épített örökség helyi védelmére a településen az Örökségvédelmi Hatástanulmány tesz javaslatot. A helyi értékvédelmi rendelet szerint Velencén helyi védelemmel védett 34 épület, illetve védett utcakép van.

26. számú táblázat: Tervezett módosítások élővilág-védelmi, erdővédelmi szabályozása

Helyszín	Környezetvédelmi jellegű megállapítások
1. Velence 1111 hrsz-ú ingatlan és közvetlen környezetét érintő módosítás. Vt területfelhasználás növelése, közlekedési és zöldterület változása. A Tóbíró közben meglevő büfé részére építési telek kialakítása Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	A tervezett módosítás az épített környezetbe illeszkedik, településképet a tervezett beépítés nem befolyásolja kedvezőtlenül. A településszerkezeti terven Vt területfelhasználba sorolt területen tervezett új beépítés régészeti területet nem érint. A tervezési területen és annak közvetlen környezetében műemléki, vagy helyi védelem alatt álló épületek, építmények nincsenek. A tervezési terület közvetlenül határos az országos településképvédelmi területtel (Velencei-tó.) A tervezett beépítési paraméterek közül elsősorban az építménymagasság és a beépítési % növelése jelent településképi változást. A tervezett változtatással érintett ingatlan a Velencei-tópartjától mintegy 100 m-re (az öbölnél 30 méterre) van. A módosítás épített környezetre gyakorolt hatása számottevő, azonban tó felől a terület magas fákkal szegélyezett. A tervezett beépítési mód, az építménymagasság és a beépítési % meghatározása a meglevő épületmagasság figyelembe vételével került meghatározásra. A beépítéshez látványtervet kell készíteni.
2. Velence, Kemping déli oldalán fekvő Lke-4*építési övezet önálló sorszámon szerepeltetése Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	A tervezett módosítás az épített környezeti szempontból nem releváns.
3. Az Evezős utca délkeleti oldalán kiszabályozott lakóterület és a közutak egy részének átsorolása településközponti vegyes, illetve zöldterületi területfelhasználásba Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	A tervezett módosítás az épített környezetbe illeszkedik, településképet a tervezett beépítés nem befolyásolja kedvezőtlenül.
4. Velence, Pincesor 264/1 hrsz-ú lakóterületből és a Kk-rek területből a szomszédos lakótelkek megközelíthetőségét lehetővé tevő út kiszabályozása. Településszerkezeti terv módosítást igénylő változtatás.	A tervezett módosítás az épített környezeti szempontból nem releváns.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

5. A Nadapi úttól keletre levő településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület övezeti előírásainak változtatása. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás. A településszerkezeti terven és a szabályozási terven is a Forster központ adatszolgáltatása alapján a régészeti terület feltüntetésre került.	A tervezett módosítás az autópálya mellett, a Bence hegy lábánál sík területen helyezkedik el. A tervezett módosítás az épített környezetet, a településképet nem befolyásolja kedvezőtlenül. A tervezési terület érintett a Bence-hegy és a Csontréti patak között (Lakópark) megnevezésű, 58496 azonosítójú régészeti lelőhellyel. A régészeti lelőhelyre a tervezett módosítás káros hatással nincs
6. Velence, Nadapi u. – Ország u. - Jázmin u. által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 550 m²-re csökkentése. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.
7. Velence, Fő 862 hrsz-ú lakótelek gépjárművel történő megközelítést lehetővé tevő utcafronti szélességűre szabályozása. Településszerkezeti terv módosítást igénylő változtatás, a lakóterület a zöldterületi közkert rovására nő.	A tervezett módosítás az épített környezeti szempontból nem releváns.
8. Velence, 1367/28 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Velence Korzó épület mögötti szervízút és az Ezüst-parkoló közötti történő átsorolása. Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	A tervezett módosítás az épített környezeti szempontból nem releváns.
9. A Gyógyfürdő és a Városi Uszoda, valamint a Báziskonyha telkét érintően az építési helyet oly módon kell megállapítani, hogy a két épület összekötése lehetővé váljon. A városi uszoda telkét érintően az építési övezet beépítési előírásainak módosítása A módosítás szerkezeti terv módosítást a körforgalom szabályozási szélességének csekély mértékű növelése jelent a Báziskonyha telkének rovására.	A tó közelsége miatt a építési tevékenység folytatása során fokozottan ügyelni kell a környezetvédelmi előírások betartására, káros anyag nem kerülhet az élővízbe. A településszerkezeti terven Vt területfelhasználba sorolt területen tervezett új beépítés régészeti területet nem érint. A tervezési területen és annak közvetlen környezetében műemléki, vagy helyi védelem alatt álló épületek, építmények nincsenek. A tervezési terület közvetlenül határos az országos településképvédelmi területtel (Velencei-tó.) A tervezett beépítési paraméterek közül elsősorban az építménymagasság és a beépítési % növelése jelent településképi változást. A tervezett változtatással érintett ingatlanokon az építési hely a Velencei-tópartjától min.30 méterre van. A tervezett beépítési mód változásnak településképi hatása nincs, az építménymagasság és a beépítési % meghatározása a meglévő termálfürdő épület tényleges épületmagasságának figyelembe vételével került meghatározásra. A beépítéshez látványtervet kell készíteni.
10. Velence, Tél u. – Szél u. - Ősz u. – közigazgatási határ által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható	A tervezett módosítás az épített környezeti szempontból nem releváns.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

minimális telekméret 600 m²-ről 500 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	
11. Velence, Bekötő u. délkeleti oldalán elhelyezkedő kertvárosias lakóövezetben a szabadon álló beépítési mód (SZ) megváltoztatása oldalhatáron állóra (O). Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	A tervezett módosítás az épített környezeti szempontból nem releváns.
12. Velence 025/21, 025/22 és 025/23 hrsz-ú Ev övezetben fekvő mezőgazdasági művelésű ingatlanok területfelhasználási változása Településszerkezeti terv változtatást igénylő módosítás.	A területen biztosítani kell az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradását, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését. Beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. A 2 %-os beépítés lehetővé tétele nem befolyásolja kedvezőtlenül a településképet. A helyi természeti védelem érdeke nem sérül
13. Velence Dózsa Gy. utca és a vízfolyás közötti területen a kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 600 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	A tervezett módosítás az épített környezeti szempontból nem releváns.
14. A Cápá étterem helyi védelem alá helyezése Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.
15. A 421 hrsz-ú Csongor utcai lakóingatlan telekhatár-rendezése miatt a közlekedési terület csökkentése. Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	A tervezett módosítás az épített környezeti szempontból nem releváns.
16. Bence-hegyen a különleges beépítésre nem szánt rekultiválandó terület (Kk-rek) egy részén kertvárosias lakóterület kialakítása, a megközelítésére szolgáló 12 m széles közlekedési terület kijelöléssel és védelmi erdő terület kijelölése. Településszerkezeti tervet érintő módosítás.	A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.
17. Helyi építési szabályzat módosítása a kormányhivatal	A tervezett módosítás az épített környezeti szempontból nem releváns.

VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

törvényességi felhívása illetve a jogalkalmazás során felmerültek szerint.	
--	--

26. számú táblázat: Táj- és természetvédelmi jogszabályok listája

Élővilág védelem
1996. évi LIII. Törvény a természet védelméről
2009. évi XXXVII. Törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól
275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földterületekről
11/2010. (II. 4.) FVM rendelet az erdőterv rendelet előkészítésének, és a körzeti erdőterv készítésének szabályairól
8/2013. (IV.30.) számú önk. rendelet az épített és természeti értékek védelméről

4.3. A TERVEZÉSI TERÜLETEN FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK LEÍRÁSA ÉS MINDEZEK VÁRHATÓ ALAKULÁSA, HA A TERV NEM VALÓSULNA MEG

Velence Város területi adottságai és elhelyezkedése következtében a Velencei-tóhoz kapcsolódó üdülő- és fürdő település.

A város fő vonzereje a Velencei-tó, illetve a tóhoz kapcsolódó fürdő és egyéb szabadidős tevékenységek. Velence esetében is, hasonlóan számos vízparti településhez, az üdülő és fürdőturizmus időbeli eloszlásának egyenetlensége jelenti a legfőbb problémát.

Nyári időszakban a település és infrastruktúrája az állandó lakosságot két-háromszorosával meghaladó létszámmal lát el, kb. 2-2,5 hónapos időszakban, míg a fennmaradó hónapokban a terhelések és igénybevételek jelentősen csökkennek.

Ezen egyenlőtlen, idény jellegű terhelés sem a településüzemeltetés, sem a települést kiszolgáló közművek üzemeltetése szempontjából nem kedvező.

Ezért is kiemelt fejlesztési prioritás a térségben olyan beruházások és fejlesztések megvalósítása, amelyek az idény jellegű terheléseket időben minél inkább kiegyenlítik, azaz a nyári időszakon túl is vonzerővel bíró tevékenységeknek helyet biztosítani.

Az idényjellegű, fokozott mértékű területhasználat az alábbi környezeti konfliktusokat hordozza magában:

- kapcsolódó közlekedés légszennyező hatása nyári időszakban rövid időszakokra egészségügyi határérték közeli terhelést eredményez,
- szennyvíztisztító telep egyenlőtlen terhelése – kibocsátott szennyvíz minőségének ingadozása,
- csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztésének bizonytalansága – szélsőséges várható terhelések miatti többlet beruházási költségek miatt a fejlesztések elodázása,
- kapcsolódó közlekedés szezonon belüli határérték közeli terhelése.

További konfliktust jelent a város központi területeinek egyenlőtlen területi eloszlása, azaz az Ezüst-part és Déli-part területhasználati minősége és szolgáltatási színvonala magasabb, mint az Északi-parti település részé.

Ez a területileg egyenlőtlen eloszlás a Déli-part számára ugyancsak fokozottabb terhelést eredményez, illetve a két településrész közötti átmenő forgalom az egyenlőtlen eloszlás miatt is magasabb.

* * *

A bemutatott módosítások területi eloszlástól függetlenül két fő témakör köré csoportosíthatók:

- belterület-, illetve sport és városközponti potenciálok fejlesztése – intenzívebb területhasználattal járó fejlesztések, döntően szerkezeti terv változtatást maguk után vonó módosítások;
- lakóterületek fejlesztése – csekély mértékű területhasználat változással járó módosítások, java részt szerkezeti terv módosítást nem igénylő változtatások.

Az intenzívebb területhasználattal járó fejlesztések átfogó célja azon tevékenységek körének teret biztosítani, amelyek elsősorban a településközponti funkciókat látják el. Ilyenek lehetnek sport célú létesítmények, közigazgatási és egyéb szolgáltatásoknak helyet adó létesítmények, illetve vendéglátást kiszolgáló létesítmények, valamint ezek megközelítését, használatát biztosító változtatások.

Ezen módosítások elmaradása a város fürdő turizmuson kívüli megtartó erejét csökkentik, illetve figyelembe véve a fejlesztések területi eloszlását az Északi-parti városrész településközponti szolgáltatásainak elmaradását vonják maguk után.

A bemutatott módosításokkal a település nyaralási szezonon túli (ősz-tél-tavaszi) időszakra vonatkozó lakosságot és vendégeket megtartó potenciálja fejlődik, azaz a fejlesztések elmaradása az idény jellegű területhasználat fennmaradását és az igénybevételek szélsőséges jelentkezésének kitolódását vonná maguk után, amely állapot nem kedvez a városi infrastruktúra üzemeltetésének.

A lakos- és vendégmegtartó potenciál fejlődésének elmaradásával a város bevételei csökkennek, ami egyértelműen a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájképvédelmi fenntartás, illetve fejlesztések elmaradását vonják maguk után.

Ezen fejlesztések egy része az Északi- és Déli-parti területrészek közötti „szolgáltatási színvonal” kiegyenlítését is szolgálják.

A csekély mértékű, vagy csak inkább adminisztrációs szinten megjelenő módosítások környezeti hatásai is mérsékeltek, illetve nem relevánsak. Ezen módosítások elsősorban település használati szempontból jelentenek kényelmi változásokat, illetve már kialakult területhasználatokat tesznek szabályozottá.

Ezen fejlesztések elmaradása elsősorban az ad-hoc kialakult, ellenőrizetlen területhasználatok fennmaradását okozzák.

4.4. A TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL KÖZVETLENÜL VAGY KÖZVETVE KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK

A rendezési terv módosítása által kialakuló új területhasználatok kiszolgálása (lakóterület, sportterület, vendéglátó terület, stb.) szükségessé teszi különböző infrastruktúra elemek üzemeltetését.

4.4.1. TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK KÖZVETLEN IGÉNYBEVÉTELE, VAGY KÖRNYEZETTERHELÉS

Az új tervezett területhasználati funkciók megjelenésével az alábbi környezet-igénybevételek, hatótényezők léphetnek fel módosítási területenként:

1. fejlesztési helyszín

Az 1111., 4510/23. és 1046. hrsz-ú ingatlanok módosítása, új parkolók kijelölése összesen 166 férőhellyel.

Várható hatótényezők:

- sportlétesítmény:
 - o épületfűtés, használati melegvíz ellátás, mesterséges szellőztetés – levegőigénybevétel és légszennyezés,
 - o építés közbeni talaj-igénybevétel,
 - o tisztálkodás és takarítás – kommunális szennyvízkibocsátás,
 - o látogatók hulladék termelése,
 - o épületgépészet üzemeltetése, sporttevékenység – környezeti zajterhelés,
 - o kapcsolódó közlekedés:
 - légszennyezés,
 - csapadékvíz terhelés,
 - zajterhelés.
- vendéglátó terület:
 - o használati melegvíz ellátás, fűtés – levegő-igénybevétel és légszennyezés,
 - o mosogatás és takarítás – kommunális szennyvízkibocsátás
 - o épületgépészet üzemeltetése (hűtők) – környezeti zajterhelés
 - o kapcsolódó közlekedés:
 - légszennyezés,
 - csapadékvíz terhelés,
 - zajterhelés.
- parkolók:
 - o építés közbeni talaj-igénybevétel,
 - o csapadékvíz terhelés,
 - o levegőszennyezés,
 - o környezeti zajterhelés.

A felsorolt hatótényezők az alábbi összesített igénybevételeket jelenti:

- fűtési és egyéb hőigények: 100-160 kW, becsült földgázigény: ~ 18 m³/h,
- alapozás talaj-igénybevétele (épületek és parkolók együtt): 2.500-3.000 m³,
- vízigények: 5,0-6,0 m³/d,
- várható szennyvízkibocsátás: 4,8-5,7 m³/d,
- várható csapadékvíz mennyiség: 60-65 l/s, ebből parkolók összesen: 32-35 l/s,
- rendszeresen képződő hulladékok:
 - o vegyes kommunális hulladék (20 03 01): 200 kg/hét,
 - o vegyes csomagolási hulladék (15 01 06): 80 kg/hét,

- zajkibocsátás $L_{Aeq\ 1\ m} \sim 78\ dB$,
- kapcsolódó forgalom: 20 személygépkocsi/óra.

2. fejlesztési helyszín

AKemping déli oldalán fekvő Lke-4* övezet önálló sorszámon szerepeltetése a HÉSZ-ben.

Környezetvédelmi szempontból nem releváns, a módosítás településszerkezeti terv változást nem jelent.

3. fejlesztési helyszín

Az Evezős utca délkeleti oldalán kiszabályozott lakóterület, üdülőházas terület és a közutak egy részének átsorolása településközponti vegyes, illetve zöldterületi terület-felhasználásba.

A hatályos szerkezeti tervszerinti besorolás kertvárosias besorolással tüntette fel a tervezési területet 3,3 ha területtel, 0,98 ha Vt területtel, 0,79ha üdülőházas területtel és 0,57ha zöldfelülettel, valamint 1,02ha közlekedési felülettel. Vízgazdálkodási felület 0,31ha.

A módosítás követően az alábbi övezetek kerülnek kialakításra:

- Vt övezet: 3,73ha,
- Zöldfelület: 1,99ha,
- Üdülőházas övezet: 0,43 ha,
- Kertvárosias lakóövezet: 0,40ha,
- Vízgazdálkodás terület: 0,32 ha.

A döntően kertvárosias beépítés mellett a területen összesen 25 családi ház, 6 hétvégi ház és 5-6 egyéb Vt övezetbe tartozó építmény elhelyezése volt lehetséges. A kapcsolódó forgalom nagysága nappali időszakban várhatóan 10-14 személygépkocsi/óra.

A tervezett fejlesztéssel a családi házak száma 6-ra csökken, az üdülő házaké 3-ra. A Vt övezethez kapcsolható létesítmények száma 20 körül várható, a kapcsolódó forgalom 14-20 jármű/óra körül várható.

Az eredetileg tervezett és módosított területhasználati viszonyok mellett az alábbi igénybevételek várhatók:

27. számú táblázat: Becsült igények és kibocsátások

Becsült igény, kibocsátás	Hatályos szerkezeti terv szerint	Tervezett módosítás szerint
Fűtési igények/épület (kW)	10-16	10-12
Összesített földgázigény (m ³ /h)	30	25
Talaj-igénybevétel (m ³)	5000	6500
Vízigény (m ³ /d)	10	9
Szennyvízkibocsátás (m ³ /d)	9,5	8,6
Várható csapadékvíz: összes csapadékvíz /közlekedési felületek csapadékvizei (l/s)	240/180	180/-
Vegyes kommunális hulladék (kg/hét)	800	600
Vegyes csomagolási hulladék (kg/hét)	180	240
Zajkibocsátás (L _{Aeq1 m} – dB) nappal/éjjel	50/45	65/50

4. fejlesztési helyszín

Velence, Pincesor 264/1 hrsz-ú lakóterület területből és a Kk-rek területből a szomszédos lakótelkek megközelíthetőségét lehetővé tevő út kiszabályozása.

A tervezett módosítás következtében az útfelületek nagysága kb. 550 m²-rel változik. A tényleges területhasználat már most is a kiszabályozásra kerülő területeket használják az ingatlanok megközelítésére.

Amennyiben szilárd burkolatú útfelületek kerülnek megépítésre, abban az esetben kb. 220 m³ talaj-igénybevétellel kell számolni

Az elvezetendő csapadékvíz mennyisége kb. 6 l/s-al nő.

A kapcsolódó forgalom nagysága csupán néhány jármű/nap, kizárólag helyi közlekedésre korlátozódik.

Ezen forgalomnagyság zajterhelése referenciatávolságban: kb. 45 dB.

Ezen igénybevételek elhanyagolható mértékűek.

5. fejlesztési helyszín

A Nadapi úttól keletre levő településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület esetében az Lke-16 építési övezetben a beépítési % növelése 30 %-ra, a Vt-10 építési övezet Vt-19 építési övezetre változik, a beépítési mód zárt sorú lesz, a beépíthetőség 60 %-ra nő, az építménymagasság 10,5 m lesz, a Vt-10 építési övezet Vt-20 építési övezetre változik, a beépíthetőség 60 %-ra nő, az építménymagasság 10,5 m lesz.

A tervezett módosítás nem jár területfelhasználási változással.

A tervezett módosítások hatására lényegében az ingatlanok beépítési %-a változik, azaz az egyes építmények alapterülete nő.

A módosítások következtében az alábbi igénybevételekkel kell számolni:

- fűtési és egyéb hőigények változása: 0,5-1,5 kW/épület, becsült földgázigény-változás: ~ 7-10 m³/h,
- alapozás talaj-igénybevételek növekedése: +400 m³,
- vízigények változása: változás nem várható,
- várható szennyvízkibocsátás változása: változás nem várható,
- várható csapadékvíz mennyiségének változása: 10 l/s,
- rendszeresen képződő hulladékok:
 - vegyes kommunális hulladék változása: változás nem várható,
 - vegyes csomagolási hulladék változása: változás nem várható,
- zajkibocsátás változása: változás nem várható,,
- kapcsolódó forgalom változása: változás nem várható.

6. fejlesztési helyszín

A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.

7. fejlesztési helyszín

Velence, Fő 862 hrsz-ú lakótelek gépjárművel történő megközelítést lehetővé tevő utcafronti szélességűre szabályozása.

Településszerkezeti terv módosítását igénylő változtatás, a lakóterület a zöldterületi közkert rovására nő.

Az érintett terület a Csontréti-ér jobb partjára korlátozódik, ahol a vízfolyás parti sávja legnagyobb kiterjedésében (közvetlenül a D-i ingatlanhatáron) 4,5m-rel csökken, majd a változás nullára csökken. A változtatás kb. 24 m hosszban érinti a vízfolyás parti sávját.

Azonban a parti sávban meglévő növényzetet, különösen a fásszárúakat a módosítás nem érintheti.

Ezen változtatás kizárólag az ingatlanra történő ki-és behajtást segítik elő, így tényleges hatótényező-változással, illetve igénybevétel változással a módosítás nem jár.

8. fejlesztési helyszín

Velence, 1367/28 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Velence Korzó épület mögötti szervizút és az Ezüst-parkoló közötti történő átsorolása. Településszerkezeti terv módosítást is igénylő változtatás, a Vt területfelhasználás egy része Köu területfelhasználás lesz.

A szervizút közötti történő átminősítése nem jelenti az úton folyó forgalom jellegének és intenzitásának jelentős változását. A közutat továbbra is, mint korábban a szervizutat, a Korzó látogatói, illetve az üzletek dolgozóinak személygépkocsi forgalma és az árufeltöltést végző tehergépjárművek forgalma fogja terhelni. A nagy forgalmat ellátó közút változatlan formában továbbra is a Tópart utca marad.

A Korzót ÉNy- felől jelenleg Vt besorolású parkoló zárja le. A parkoló a Tópart utca felől közelíthető meg, a közvetlen kihajtás a Tópart utca felé lehetséges.

A tervezett módosítás szerint a parkoló Vt övezetből közút övezetbe kerül átsorolásra, de tényleges funkciójában változás nem lesz a jelenlegi állapothoz képest. A parkoló férőhelyszáma: 370 személygépkocsi.

A tervezett módosítások, illetve jelenleg is fennálló területhasználatok mellett az alábbi hatótényezőkkel kell számolni:

- Korzóhoz kapcsolódó közlekedés légszennyezése és zajterhelése,
- Burkolt felületekről elfolyó csapadékvíz.

A jelenleg is fennálló terhelések az alábbiak szerint becsülhetők:

- levegőterhelések:
 - o közút (korábban szervizút), mint vonalforrás mentén kialakuló légszennyezettség (25 szgk/óra és 2 közepes tgg/óra jellemző forgalom mellett, 10 km/h-s sebességnél):
 - CO emisszió: 54,7 g/km,
 - NOx emisszió: 3,2 g/km.
 - o 370 férőhelyes parkoló, mint felületi forrás esetében (egyidejűleg 35 szgk. közlekedése 5 km/h sebességgel):
 - CO emisszió: 1456 g/km,
 - NOx emisszió: 49 g/km.
- zajkibocsátás:
 - o közút (korábban szervizút) esetében $L_{Aeq(7,5)}$:
 - nappali időszakban: 56,8 dB
 - éjszakai időszakban: 47,9 dB
 - o parkoló esetében:
 - nappali időszakban: 57,4 dB
 - éjszakai időszakban: 49,7 dB
- közlekedési felületekről elvezett csapadékvíz intenzitása:
 - o közút esetében: 41 l/s,
 - o parkoló esetében: ~30 l/s.

9. fejlesztési helyszín

A Gyógyfürdő, a Városi Uszoda és a Báziskonyha telkét érintően az építési helyet oly módon kell megállapítani, hogy a három épület összekötése lehetővé váljon. A Vt-5* jelű építési övezet helyett Vt-21* jelű lesz az építési övezet. A beépítés előírásai változnak: Z/50-15,0/2000.

A fürdő Vt-16* beépítési módja SZ helyett Z-re változik. A Báziskonyha Vt-7* övezete helyett Vt-22* övezet lesz - Z beépítési móddal.

A területen meghatározott Vt-1** övezet változatlan marad.

A módosítás szerkezeti terv módosítást igényel a körforgalom szabályozási szélességének csekély mértékű változtatása a Báziskonyha telkének rovására.

Lényegi változtatás a 4509/2 hrsz-ú ingatlan esetében a beépítési % növekedése 20%-ról 50%-ra. Ebből következik, hogy az ingatlanon elhelyezhető épület alapterülete 3980 m²-rel nőhet maximálisan.

Az alapterület változása nem jelenti a hatótényezők változását, azok megegyeznek az 1. helyszín esetében bemutatott hatótényezőkkel.

Az épület alapterületének növekedéséből az alábbi terhelés-változások és igénybevétel-változások várhatók maximálisan:

- fűtési és egyéb hőigények változása: 400 kW, becsült földgázigény-változás: ~ 40 m³/h,
- alapozás talaj-igénybevételek növekedése: +1.600 m³,
- vízigények változása: +15-20 m³/d,
- várható szennyvízkibocsátás változása: +14,3-19 m³/d,
- várható csapadékvíz mennyiségének változása: 45 l/s,
- rendszeresen képződő hulladékok:
 - vegyes kommunális hulladék változása: +200 kg/hét,
 - vegyes csomagolási hulladék változása: +40 kg/hét,
- épületgépészeti elemek zajkibocsátása $L_{Aeq1m} = 75$ dB,
- kapcsolódó forgalom növekedése: +20 személygépkocsi/óra.

10. fejlesztési helyszín

Velence, Tél u. - Szél u. - Ősz u. közigazgatási határ által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 600 m²-ről 500 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.

A változtatás következtében az övezetben a meglévő ingatlanokból további 1 új ingatlan alakítható ki, és építhető be.

A Hatótényezők jellege azonos az 1. helyszín esetében leírtakkal, az igénybevételek esetében az alábbi változásokra kell számítani:

- fűtési és egyéb hőigények változása: 6-8 kW, becsült földgázigény-változás: ~ 1 m³/h,
- alapozás talaj-igénybevételek növekedése: +60 m³,
- vízigények változása: +0,4 m³/d,
- várható szennyvízkibocsátás változása: +0,3 m³/d,
- várható csapadékvíz mennyiségének változása: 1,5 l/s,
- rendszeresen képződő hulladékok:
 - vegyes kommunális hulladék változása: +15 kg/hét,
 - vegyes csomagolási hulladék változása: +5 kg/hét,
- zajkibocsátás változása: változás nem várható,
- kapcsolódó forgalom változása: +1 személygépkocsi/óra.

Az igénybevételek nagysága és várható terhelések nem számottevőek.

11. fejlesztési helyszín

Velence, Bekötő u. délkeleti oldalán elhelyezkedő kertvárosias lakóövezetben a szabadon álló beépítési mód (SZ) megváltoztatása oldalhatáron állóra (O). A változtatás az építési övezet jelének módosítását eredményezi. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.

A beépítés jellegének változása igénybevételek, illetve terhelések változását nem vonják maguk után.

12. fejlesztési helyszín

Velence 025/21, 025/22 és 025/23 hrsz-ú Ev övezetben fekvő mezőgazdasági művelésű ingatlanok területfelhasználási változása, Új Kk-ök jelű különleges beépítésre nem szánt-ökológiai gazdaság területfelhasználású lesz a terület, 2 % beépítés 6,0 m ép. magassággal.

A várható beépítés maximális mértéke legfeljebb 640 m² lehet, az épület jellege alapján gazdasági jellegű építmény építése várható, amely az ökológiai (külterjes) mezőgazdasági termelést támogatja.

A Hatótényezők jellege azonos az 1. helyszín esetében leírtakkal, az igénybevételekkel kell számolni:

- fűtési és egyéb hőigények: 60 kW, becsült földgázigény-változás: ~ 8 m³/h,
- alapozás talaj-igénybevétele: 300 m³,
- vízigények: 0,6 m³/d,
- várható szennyvízkibocsátás: 0,6 m³/d,
- várható csapadékvíz mennyisége: 7 l/s,
- rendszeresen képződő hulladékok:
 - vegyes kommunális hulladék változása: +15 kg/hét,
 - vegyes csomagolási hulladék változása: +10 kg/hét,
- épületgépészeti elemek zajkibocsátása $L_{Aeq1m} = 65$ dB,
- kapcsolódó forgalom: 1 személygépkocsi/óra és 1 nehéz tehergépjármű/óra.

13. fejlesztési helyszín

Velence Dózsa Gy. utca és a vízfolyás közötti területen a kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 600 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.

Környezetvédelmi szempontból nem releváns, a módosítás településszerkezeti terv változást nem jelent.

14. fejlesztési helyszín

A Cápa étterem helyé védelem alá helyezése.

A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.

15. fejlesztési helyszín

A Velence 421 hrsz-ú Csongor utcai lakóingatlan telekhatár-rendezése miatt a közlekedési terület csökkentése.

A tervezett módosítás következtében az útfelültek nagysága kb. 45 m²-rel csökken. A tényleges területhasználatok a módosítás hatására nem változnak, így a fennálló környezetterhelésben sem várható változások.

16. fejlesztési helyszín

A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.

17. Helyi építési szabályzat módosítása a kormányhivatal törvényességi felhívása illetve a jogalkalmazás során felmerültek szerint.

Környezetvédelmi szempontból nem releváns, a módosítás településszerkezeti terv változást nem jelent.

Az igénybevételek nagysága és várható terhelések nem számottevőek.

4.4.2. A MÓDOSÍTÁS KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ TÁRSADALMI, GAZDASÁGI FOLYAMATOK, AMELYEK KÖZVETETT MÓDON KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNNYEL JÁRhatnak

Velence kiváló természeti adottságokkal bír – döntően – üdülésre, fürdő turizmusra specializálódott település. A település gazdasági potenciálja is a vendéglátásból, turizmusból származik döntően.

Azonban tekintettel arra, hogy a fürdőturizmus és üdülés számottevően a nyári hónapokra – üdülőszezon – koncentrálódik, ezért a bevételek nagyobb hányada is csak ezen rövid időtartam alatt képződik.

Ez az időben egyenetlen eloszlás egyben erős korlátozó tényező is. Ezért a településfejlesztés fő iránya is a szezonális hatásokat kiegyenlítő funkciók erősítése.

A tervezett módosítások egy része éppen ezen kiegyenlítő funkciókat valósítja meg, illetve ezen funkciókat kiszolgáló változtatás.

A módosítások másik fő csoportja a településszerűsítés már kialakult területhasználatok szabályozott formába történő átültetése, illetve a település komfort (használhatóság) fokozása.

Mindezen tényezők a település megtartó erejét növelik, részben direkt módon állandó, nem csak szezonális munkahelyek teremtésével, hanem a már városban élők komfortérzetének, kényelmének biztosításával.

A tervezett módosítások elsősorban a szolgáltató szektor fejlődésének ad teret, ezáltal nő a településen állandó munkát vállalók száma, illetve növekszik a szezonon kívüli vendégforgalom is, ami ugyan csak munkaerő megtartó hatású és jövedelem termelő.

4.5. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN VÁRHATÓ, A KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK, KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ELŐREJELZÉSE

A 4.4.1. fejezetben bemutatásra kerültek a tervezett módosítások következtében fellépő igénybevételek és terhelések. Az alábbiakban módosítási helyszínenként ismertetjük a várható hatásokat és ezek jelentőségét, illetve hatásterületük várható kiterjedését.

1. fejlesztési helyszín

Az 1111., 4510/23. és 1046. hrsz-ú ingatlanok módosítása, új parkolók kijelölése összesen 166 férőhellyel.

Levegőminőség változás

A fűtési igények és melegvíz ellátás kielégítése érdekében várhatóan 100-160 kW hőteljesítményű gázkazánok telepítése várható. A kazánok száma 2-4 között változhat. Így az egy kéményen jelentkező hőteljesítmény nem haladja meg a 140 kW-ot, így pontforrás működési engedély megkérésére valószínűleg nem lesz szükség.

Ezen hőteljesítményű kizárólag füstgáz kibocsátású tüzelőberendezések kibocsátásaira nincsenek kibocsátási határértékek.

Az engedélyezésben eljáró környezetvédelmi hatóság a település jegyzője.

A kazánok várható légszennyező kibocsátása CO esetében 15-40 mg/m³, NOx esetében 50-90 mg/m³ körül várható. Ezen kibocsátások, tekintettel az alacsony füstgáz térfogatáramra gyorsan felhígulnak, így a környezeti levegő minőségében +0,5-2 µg/m³ változást okoz CO esetében, míg NOx esetében a változás mértéke maximálisan 1,5-3 µg/m³ körül várható.

A kapcsolódó közlekedés több megközelítési útvonalra terhel rá, illetve a parkolás is 3 helyen lehetséges, összesen 166 férőhellyel.

A kapcsolódó közlekedés hatására a környezeti levegő légszennyező anyag koncentrációja 10 m távoli receptorpontoknál CO esetében 0,2 µg/m³, NOx esetében 0,1 µg/m³.

A bemutatott levegőminőség-változás csekély mértékű.

Talajterhelés

A várható kivitelezés során összesen mintegy 2.500-3.000 m³ talaj kiszállítása szükséges az övezetből. A talaj – tekintettel a part közeli fekvésre jelentős mértékben feltöltés, illetve kavics borítású felső talaj, csekély humusztartalommal.

A létesítmények üzemeltetése további talaj-igénybevétellel nem jár.

A beavatkozás mértéke elviselhető.

Vizek terhelése

A tervezett létesítmények vízellátása a települési ivóvízhálózatról biztosítható, a vízigények bővülése a település összes vízigényéhez képest csak 7 ezrelék körüli, azaz csekély mértékű.

A tevékenységek során csak kommunális szennyvíz keletkezik, amelyet a városi szennyvízhálózat fogadni tud.

Az építmények tetőszerkezetéről a tiszta csapadékvizek közvetlenül a csapadékvíz elvezető rendszerbe juttathatók, a parkolók csapadékvize csak olajfogón történő előzetes tisztítást követően vezethetők ki a területről. Csapadékvíz semmilyen formában sem vezethető szennyvízgyűjtő rendszerbe, a csapadékvíz elvezetést a meglévő elkülönített rendszer igénybevételével kell kialakítani.

Így a felszíni és felszín alatti vizek szennyezése elkerülhető.

Hulladék-kibocsátás

A jogszabályi előírások szerinti tervezéssel a szükséges hulladékgyűjtő- és tárolóterek kialakíthatók, így a keletkező hulladékok gyűjtése megoldható.

Az üzemeltetőnek a területi közszolgáltatóval kell szerződést kötnie a keletkező vegyes kommunális hulladékok elszállítására, illetve a csomagolási hulladékok elszállítására.

Speciális hulladékok elszállítására az üzemeltetőknek szakcégekkel kell szerződést kötniük.

Ezen módon a keletkező hulladékok környezetszennyezést kizáró módon gyűjthetők és kezelhetők.

A hatás semleges.

Környezeti zajterhelés

A várható épületgépészeti zajforrások terhelése nappali időszakban várható, a zajforrásoktól számított 20 m-es távolságon túl már teljesül az üdülőterületekre előírt nappali 45 dB-es terhelési határérték.

A kapcsolódó közlekedés több útvonalra terhel rá, így az egy útvonal mentén kialakuló zajterhelés a jelenlegi közlekedési zajterhelést várhatóan 1-1,5 dB-el emeli meg.

A zajterhelés emelkedés mértéke nem jelentős, elviselhető mértékű.

Épített környezetet érő hatások

A tervezett beavatkozások védett régészeti lelőhelyet, műemléket vagy védett helyi értéket, utcaképet nem érintenek.

2. fejlesztési helyszín

A Kemping déli oldalán fekvő Lke-4* övezet önálló sorszámon szerepeltetése a HÉSZ-ben.

Környezetvédelmi szempontból nem releváns, a módosítás településszerkezeti terv változást nem jelent.

Környezeti hatások nem várhatók.

3. fejlesztési helyszín

Az Evezős utca délkeleti oldalán kiszabályozott lakóterület átsorolása sport- illetve egyéb szabadidős tevékenységet lehetővé tevő területbe, illetve az Evezős utca mellett új zöldterületi közkert alakul ki Z-kk besorolással.

A területhasználat változás következtében az igénybevételek inkább csökkennek az eredeti beépítéshez képest, kivéve az építéskori talaj-igénybevételeket.

Levegőminőség változás

A levegőterhelés elhanyagolható mértékű, csak kis teljesítményű fűtőberendezések kerülnek alkalmazásra. A kapcsolódó gépkocsi fogalom nem jelentős, így légszennyező hatása sem jelentős.

Talajterhelés

Az épületek építése során kitermelésre kerül talaj egy részét helyben is hasznosítható, így a területről kiszállítandó talaj mennyisége csökkenthető.

Az üzemelés fázisában már további talaj-igénybevétellel már nem jár.

A hatás elviselhető.

Vizek terhelése

A tervezett létesítmények vízellátása a települési ivóvízhálózatról biztosítható, a vízigények bővülése a település összes vízigényéhez képest csak 8 ezrelék körüli, azaz csekély mértékű.

A tevékenységek során csak kommunális szennyvíz keletkezik, amelyet a városi szennyvízhálózat fogadni tud.

Az építmények tetőszerkezetéről a tiszta csapadékvizek közvetlenül a csapadékvíz elvezető rendszerbe juttathatók, a parkolók csapadékvize csak olajfogón történő előzetes tisztítást követően vezethetők ki a területről. Csapadékvíz semmilyen formában sem vezethető szennyvízgyűjtő rendszerbe, a csapadékvíz elvezetést a meglévő elkülönített rendszer igénybevételével kell kialakítani.

Így a felszíni és felszín alatti vizek szennyezése elkerülhető.

Hulladék-kibocsátás

Szolgáltatási jelegű, illetve közintézmények esetében a jogszabályi előírások szerinti tervezéssel a szükséges hulladékgyűjtő- és tárolóterek kialakíthatók, így a keletkező hulladékok gyűjtése megoldható.

Az ingatlanhasználóknak a területi közszolgáltatóval kell szerződést kötnie a keletkező vegyes kommunális hulladékok elszállítására, illetve a csomagolási hulladékok elszállítására.

Speciális hulladékok elszállítására az ingatlanhasználóknak szakcégekkel kell szerződést kötniük.

Ezen módon a keletkező hulladékok környezetszennyezést kizáró módon gyűjthetők és kezelhetők.

A hatás semleges.

Környezeti zajterhelés

A várható épületgépészeti zajforrások terhelése nappali és éjszakai időszakban várható, éjszaka csökkentett zajkibocsátással.

A várható zajforrások esetében a zajforrásoktól számított 5 m-es távolságon túl már teljesül az üdülőterületekre előírt nappali 45 dB-es terhelési határérték, illetve éjszakai időszakban 3 m-en túl a 35 dB-es határérték.

A kapcsolódó közlekedés referencia távolságban nappali időszakban 54 dB alatti, éjszakai időszakban 50 dB alatti.

A zajterhelés emelkedés mértéke nem jelentős, elviselhető mértékű.

Épített környezetet érő hatások

A tervezett beavatkozások védett régészeti lelőhelyet, műemléket vagy védett helyi értéket, utcaképet nem érintenek.

4. fejlesztési helyszín

Velence, Pincesor 264/1 hrsz-ú lakóterület területből és a Kk-rek területből a szomszédos lakótelkek megközelíthetőségét lehetővé tevő út kiszabályozása.

A tervezett módosítás következtében az útfelületek nagysága kb. 550 m²-rel változik. A tényleges területhasználat már most is a kiszabályozásra kerülő területeket használják az ingatlanok megközelítésére.

Talajterhelés

Amennyiben szilárd burkolatú útfelületek kerülne megépítésre, abban az esetben kb. 220 m³ talaj-igénybevétellel kell számolni. Az építést követően további talaj-igénybevétellel nem kell számolni.

Vizek terhelése

Az közlekedéssel érintett felületek csekély mértékűek, a közlekedés intenzitása alacsony, és a tervezési terület távol esik a kiemelten érzékeny területekről, ezért a csapadékvizek közvetlenül a települési csapadékvíz elvezető rendszerbe köthetők. Csapadékvíz semmilyen formában sem vezethető szennyvízgyűjtő rendszerbe, a csapadékvíz elvezetést a meglévő elkülönített rendszer igénybevételével kell kialakítani.

Így a felszíni és felszín alatti vizek szennyezése elkerülhető.

Környezeti zajterhelés

A várható forgalom intenzitás függvényében a nappali időszakban referencia távolságban 45 dB, éjszakai időszakban 42 dB.

A hatás mértéke elviselhető.

5. fejlesztési helyszín

A Nadapi úttól keletre levő településközponti vegyes és kertvárosias lakóterület esetében az Lke-16 építési övezetben a beépítési % növelése 30 %-ra, a Vt-10 építési övezet Vt-19 építési övezetre változik, a beépítési mód zárt sorú lesz, a beépíthetőség 60 %-ra nő, az építménymagasság 10,5 m lesz, a Vt-10 építési övezet Vt-20 építési övezetre változik, a beépíthetőség 60 %-ra nő, az építménymagasság 10,5 m lesz.

A tervezett módosítás nem jár településszerkezeti terv változással.

Levegőminőség változás

A levegőterhelés elhanyagolható mértékű, csak kis teljesítményű fűtőberendezések kerülnek alkalmazásra. A kapcsolódó gépkocsi fogalom nem jelentős, így légszennyező hatása sem jelentős.

Talajterhelés

Az épületek építése során kitermelésre kerül talaj egy részét helyben is hasznosítható, az eredeti beépítési mértékhez képest csak kb. 400 m³-rel nő a talaj-igénybevétel mértéke.

Az üzemelés fázisában már további talaj-igénybevétellel már nem jár.

A hatás elviselhető.

Vizek terhelése

A tervezett létesítmények vízellátása a települési ivóvízhálózatról biztosítható, a vízigényekben bővülés nem várható.

A tevékenységek során csak kommunális szennyvíz keletkezik, amelyet a városi szennyvízhálózat fogadni tud.

Az építmények tetőszerkezetéről a tiszta csapadékvizek közvetlenül a csapadékvíz elvezető rendszerbe juttathatók. Csapadékvíz semmilyen formában sem vezethető szennyvízgyűjtő rendszerbe, a csapadékvíz elvezetést a meglévő elkülönített rendszer igénybevételével kell kialakítani.

Így a felszíni és felszín alatti vizek szennyezése elkerülhető.

Hulladék-kibocsátás

Szolgáltatási jelegű, illetve közintézmények esetében a jogszabályi előírások szerinti tervezéssel a szükséges hulladékgyűjtő- és tárolóterek kialakíthatók, így a keletkező hulladékok gyűjtése megoldható.

Az ingatlanhasználóknak a területi közszolgáltatóval kell szerződést kötnie a keletkező vegyes kommunális hulladékok elszállítására, illetve a csomagolási hulladékok elszállítására.

Speciális hulladékok elszállítására az ingatlanhasználóknak szakcégekkel kell szerződést kötniük.

Ezen módon a keletkező hulladékok környezetszennyezést kizáró módon gyűjthetők és kezelhetők.

A hatás semleges.

Környezeti zajterhelés

A várható épületgépészeti zajforrások terhelése nappali és éjszakai időszakban várható, éjszaka csökkentett zajkibocsátással.

A várható zajforrások esetében a zajforrásoktól számított 5 m-es távolságon túl már teljesül az üdülőterületekre előírt nappali 45 dB-es terhelési határérték, illetve éjszakai időszakban 3 m-en túl a 35 dB-es határérték.

A kapcsolódó közlekedés referencia távolságban nappali időszakban 54 dB alatti, éjszakai időszakban 50 dB alatti.

A zajterhelés emelkedés mértéke nem jelentős, elviselhető mértékű.

Épített környezetet érő hatások

A tervezett beavatkozás érinti az 58496. számú „Bence-hegy és a Csontréti patak között „Lakópark” megnevezésű régészeti lelőhelyet, arra a tervezett módosítás káros hatással nincs. A módosítás műemléket vagy védett helyi értéket, utcaképet nem érint.

6. fejlesztési helyszín

A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.

7. fejlesztési helyszín

Velence, Fő 862 hrsz-ú lakótelek gépjárművel történő megközelítést lehetővé tevő utcafronti szélességűre szabályozása.

Településszerkezeti terv módosítását igénylő változtatás, a lakóterület a zöldterületi közkert rovására nő.

Az érintett terület a Csontréti-ér jobb partjára korlátozódik, ahol a vízfolyás parti sávja legnagyobb kiterjedésében (közvetlenül a D-i ingatlanhatáron) 4,5 m-rel csökken, majd a változás nullára csökken. A változtatás kb. 24 m hosszban érinti a vízfolyás parti sávját.

Azonban a parti sávban meglévő növényzetet, különösen a fásszárúakat a módosítás nem érintheti.

Ennek alapján környezeti hatások nem várhatók.

8. fejlesztési helyszín

Velence, 1367/28 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Velence Korzó épület mögötti szervizút és az Ezüst-parkoló közötti történő átsorolása. Településszerkezeti terv módosítást is igénylő változtatás, a Vt területfelhasználás egy része Köu területfelhasználás lesz.

Levegőminőség-változás

Az új közút forgalmi terhelése mellett 10 m távolságban fekvő receptor-pontban az alábbi légszennyezettségi érték várható:

- CO esetében: 0,14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$,
- NOx esetében: 0,07 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

A parkolóból felszabaduló légszennyezőanyagok hatására szinté 10 m távolságban lévő receptorpontban az alábbi légszennyezettségi érték várható:

- CO esetében: 0,18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$,
- NOx esetében: 0,08 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Ezen többlet levegőterheltség nem jelentős mértékű, gyakorlatilag nem kimutatható mértékű.

Talajterhelés

A tervezett létesítmények már elkészültek, így talaj-igénybevétellel számolni nem kell.

Vizek terhelése

Tekintettel arra, hogy a módosítással érintett övezetek a parti sáv közelében helyezkednek el, parkolók csak vízzáró burkolattal és olajfogók telepítésével létesíthetők. A közlekedési felületekről a csapadékvizek csak olajfogókkal történő előtisztítást követően vezethetők a befogadókba. Csapadékvíz semmilyen formában sem vezethető szennyvízgyűjtő rendszerbe, a csapadékvíz elvezetést a meglévő elkülönített rendszer igénybevételével kell kialakítani.

Így a felszíni vizek szennyezése elkerülhető.

Környezeti zajterhelés

A várható forgalom intenzitás függvényében a nappali időszakban referencia távolságban az új közút esetében 56,8 dB, éjszakai időszakban 47,9 dB, míg a parkoló esetében nappali időszakban 57,4 dB, éjszakai időszakban 49,7 dB.

A legközelebbi zajtól védendő létesítmény a közúttól mintegy 25 , távolságban fekszik, így a közlekedés zajterhelése az új közút esetében 49,0 dB-re, éjszakai időszakban 40,1 dB-re módosul.

A parkoló esetében a legközelebbi zajtól védendő létesítmény 28 m távolságban van, így a parkoló zajterhelése 48,8 dB-re, éjszakai időszakban 39,4 dB-re módosul.

A hatás mértéke elviselhető.

Épített környezetet érő hatások

A tervezett beavatkozások védett régészeti lelőhelyet, műemléket vagy védett helyi értéket, utcaképet nem érintenek.

9. fejlesztési helyszín

A Gyógyfürdő, a Városi Uszoda és a Báziskonyha telkét érintően az építési helyet oly módon kell megállapítani, hogy a három épület összekötése lehetővé váljon. A Vt-5* jelű építési övezet helyett Vt-21* jelű lesz az építési övezet. A beépítés előírásai változnak: Z/50-15,0/2000.

A fürdő Vt-16* beépítési módja SZ helyett Z-re változik. A Báziskonyha Vt-7* övezete helyett Vt-22* övezet lesz - Z beépítési móddal.

A módosítás szerkezeti terv módosítást a körforgalom szabályozási szélességének csekély mértékű növelése jelent a Báziskonyha telkének rovására.

Levegőminőség változás

A fűtési igények és melegvíz ellátás kielégítése érdekében várhatóan 400 kW hőteljesítményű gázkazánok telepítése várható. A kazánok száma 2-4 között változhat. Így az egy kéményen jelentkező hőteljesítmény várhatóan meghaladja meg a 140 kW-ot, így pontforrás működési engedély megkérésére valószínűleg szükség lesz.

Ezen hőteljesítményű kizárólag füstgáz kibocsátású tüzelőberendezések kibocsátásaira a 23/2001 (XI. 13.) KöM rendelet határoz meg határértékeket:

28. számú táblázat: Légszennyezőanyag kibocsátási határértékek 140 kW feletti földgáz tüzelésű berendezésekre vonatkozóan

Légszennyező anyag	Kibocsátási határérték [mg/m ³]
Szilárd anyag	5
Szén-monoxid (CO)	100
Nitrogén-oxidok (NO ₂ -ben kifejezve)	350
Kén-dioxid és kén-trioxid (SO ₂ -ben kifejezve)	35

Az engedélyezésben eljáró környezetvédelmi hatóság a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya.

A kazán(ok) várható légszennyező kibocsátása CO esetében 50-80 mg/m³, NOx esetében 120-140 mg/m³ körül várható. A füstfáklya alatti maximális koncentráció várhatóan 0,2 µg/m³ emelkedést okoz CO esetében, míg NOx esetében a növekedés mértéke maximálisan 0,6 µg/m³ körül várható.

A bemutatott levegőminőség-változás csekély mértékű.

Talajterhelés

A várható kivitelezés során összesen mintegy 1600 m³ többlettalaj kiszállítása szükséges az övezetből. A talaj – tekintettel a part közeli fekvésre jelentős mértékben feltöltés, illetve kavics borítású felső talaj, csekély humusztartalommal.

A létesítmények üzemeltetése további talaj-igénybevétellel nem jár.

A beavatkozás mértéke elviselhető.

Vizek terhelése

A tervezett létesítmény(ek) vízellátása a települési ivóvízhálózatról biztosítható, a vízigények bővülése a település összes vízigényéhez képest csak 1% körüli, azaz csekély mértékű.

A tevékenységek során valószínűsíthetően csak kommunális szennyvíz keletkezik, amelyet a városi szennyvízhálózat fogadni tud.

Az építmények tetőszerkezetéről a tiszta csapadékvizek közvetlenül a csapadékvíz elvezető rendszerbe juttathatók, a parkolók csapadékvize csak olajfogón történő előzetes tisztítást követően vezethetők ki a területről. Csapadékvíz semmilyen formában sem vezethető szennyvízgyűjtő rendszerbe, a csapadékvíz elvezetést a meglévő elkülönített rendszer igénybevételével kell kialakítani.

Így a felszíni és felszín alatti vizek szennyezése elkerülhető.

Hulladék-kibocsátás

A jogszabályi előírások szerinti tervezéssel a szükséges hulladékgyűjtő- és tárolóterek kialakíthatók, így a keletkező hulladékok gyűjtése megoldható.

Az üzemeltetőnek a területi közszolgáltatóval kell szerződést kötnie a keletkező vegyes kommunális hulladékok elszállítására, illetve a csomagolási hulladékok elszállítására.

Speciális hulladékok elszállítására az üzemeltetőknek szakcégekkel kell szerződést kötniük.

Ezen módon a keletkező hulladékok környezetszennyezést kizáró módon gyűjthetők és kezelhetők.

A hatás semleges.

Környezeti zajterhelés

A várható épületgépészeti zajforrások terhelése nappali időszakban várható, a zajforrásoktól számított 12 m-es távolságon túl már teljesül az üdülőterületekre előírt nappali 45 dB-es terhelési határérték.

A kapcsolódó közlekedés több útvonalra terhel rá, így az egy útvonal mentén kialakuló zajterhelés a jelenlegi közlekedési zajterhelést várhatóan 1-1,5 dB-el emeli meg.

A zajterhelés emelkedés mértéke nem jelentős, elviselhető mértékű.

Épített környezetet érő hatások

A tervezett beavatkozások védett régészeti lelőhelyet, műemléket vagy védett helyi értéket, utcaképet nem érintenek.

10. fejlesztési helyszín

Velence, Tél u. - Szél u. - Ősz u. közigazgatási határ által határolt kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 600 m²-ről 500 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.

A változtatás következtében az övezetben a meglévő ingatlanokból további 1 új ingatlan alakítható ki, és építhető be.

Levegőminőség változás

A levegőterhelés elhanyagolható mértékű, csak kis teljesítményű fűtőberendezés kerül alkalmazásra. A kapcsolódó gépkocsi fogalom nem jelentős, így légszennyező hatása sem jelentős.

Talajterhelés

Az épületek építése során kitermelésre kerül talaj egy részét helyben is hasznosítható, az eredeti beépítési mértékhez képest csak kb. 150 m³-rel nő a talaj-igénybevétel mértéke.

Az üzemelés fázisában már további talaj-igénybevétellel már nem jár.

A hatás elviselhető.

Vizek terhelése

A tervezett létesítmények vízellátása a települési ivóvízhálózatról biztosítható, a vízigényekben bővülés nem várható.

A tevékenységek során csak kommunális szennyvíz keletkezik, amelyet a városi szennyvízhálózat fogadni tud.

Az építmények tetőszerkezetéről a tiszta csapadékvizek közvetlenül a csapadékvíz elvezető rendszerbe juttathatók. Csapadékvíz semmilyen formában sem vezethető szennyvízgyűjtő

rendszerbe, a csapadékvíz elvezetést a meglévő elkülönített rendszer igénybevételével kell kialakítani.

Így a felszíni és felszín alatti vizek szennyezése elkerülhető.

Hulladék-kibocsátás

Az ingatlanhasználóknak a területi közszolgáltatóval kell szerződést kötnie a keletkező vegyes kommunális hulladékok elszállítására, illetve a csomagolási hulladékok elszállítására.

Ezen módon a keletkező hulladékok környezetszennyezést kizáró módon gyűjthetők és kezelhetők.

A hatás semleges.

Környezeti zajterhelés

A várható épületgépészeti zajforrások terhelése nappali és éjszakai időszakban várható, éjszaka csökkentett zajkibocsátással.

A várható zajforrások esetében a zajforrásoktól számított 5 m-es távolságon túl már teljesül az üdülőterületekre előírt nappali 45 dB-es terhelési határérték, illetve éjszakai időszakban 3 m-en túl a 35 dB-es határérték.

Épített környezetet érő hatások

A tervezett beavatkozások védett régészeti lelőhelyet, műemléket vagy védett helyi értéket, utcaképet nem érintenek.

11. fejlesztési helyszín

Velence, Bekötő u. délkeleti oldalán elhelyezkedő kertvárosias lakóövezetben a szabadon álló beépítési mód (SZ) megváltoztatása oldalhatáron álló/szabadon állóra (O/SZ). A változtatás az építési övezet jelének módosítását eredményezi. Településszerkezeti tervet nem érintő módosítás.

A beépítés jellegének változása igénybevételek, illetve terhelések változását nem vonják maguk után.

Ennek alapján környezeti hatások nem várhatók.

12. fejlesztési helyszín

Velence 025/21, 025/22 és 025/23 hrsz-úEv övezetben fekvő mezőgazdasági művelésű ingatlanok területfelhasználási változása, Új Kk-ök jelű különleges –ökológiai gazdasági területfelhasználású lesz a terület, 2 % beépítés 6,0 m ép. magassággal.

Levegőminőség változás

A fűtési igények és melegvíz ellátás kielégítése érdekében várhatóan 60 kW hőteljesítményű kazánok telepítése várható. Az egy kéményen jelentkező hőteljesítmény nem haladja meg a 140 kW-ot, így pontforrás működési engedély megkérésére valószínűleg nem lesz szükség.

Ezen hőteljesítményű kizárólag füstgáz kibocsátású tüzelőberendezések kibocsátásaira nincsenek kibocsátási határértékek.

Az engedélyezésben eljáró környezetvédelmi hatóság a település jegyzője.

A kazán várható légszennyező kibocsátása CO esetében $15-40 \text{ mg/m}^3$, NOX esetében $50-90 \text{ mg/m}^3$ körül várható. Ezen kibocsátások, tekintettel az alacsony füstgáz térfogatáramra gyorsan felhígulnak, így a környezeti levegő minőségében $+0,5-2 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ változást okoz CO esetében, míg NOx esetében a változás mértéke maximálisan $0,6-0,8 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ körül várható.

A kapcsolódó közlekedés hatására a környezeti levegő légszennyező anyag koncentrációja 10 m távoli receptorpontoknál CO esetében $0,2 \text{ } \mu\text{g/m}^3$, NOx esetében $0,1 \text{ } \mu\text{g/m}^3$.

A bemutatott levegőminőség-változás csekély mértékű.

Talajterhelés

A várható kivitelezés során maximálisan mintegy 300 m^3 talaj átmozgatása szükséges. Figyelembe véve az ingatlan méretét a kitermelt talajt az ingatlanon terítik el.

A létesítmény(ek) üzemeltetése további talaj-igénybevétellel nem jár.

A beavatkozás mértéke elviselhető.

Vizek terhelése

A tervezett létesítmény(ek) vízellátása a települési ivóvízhálózatról biztosítható, a vízigények bővülése a település összes vízigényéhez képest csak 1 ezrelék körüli, azaz csekély mértékű.

A tevékenységek során csak kommunális szennyvíz keletkezik, amelyet a városi szennyvízhálózat fogadni tud.

Az építmény(ek) tetőszerkezetéről a tiszta csapadékvizek közvetlenül a csapadékvíz elvezető rendszerbe juttathatók, vagy az ingatlanon belül elszikkaszthatók. Csapadékvíz semmilyen formában sem vezethető szennyvízgyűjtő rendszerbe, a csapadékvíz elvezetést a meglévő elkülönített rendszer igénybevételével kell kialakítani.

Így a felszíni és felszín alatti vizek szennyezése elkerülhető.

Hulladék-kibocsátás

A jogszabályi előírások szerinti tervezéssel a szükséges hulladékgyűjtő- és tárolóterek kialakíthatók, így a keletkező hulladékok gyűjtése megoldható.

Az üzemeltetőnek a területi közszolgáltatóval kell szerződést kötnie a keletkező vegyes kommunális hulladékok elszállítására, illetve a csomagolási hulladékok elszállítására.

Speciális hulladékok elszállítására az üzemeltetőknek szakcégekkel kell szerződést kötniük.

Ezen módon a keletkező hulladékok környezetszennyezést kizáró módon gyűjthetők és kezelhetők.

A hatás semleges.

Környezeti zajterhelés

A várható épületgépészeti zajforrások terhelése nappali időszakban várható, a zajforrásoktól számított 20 m-es távolságon túl már teljesül az üdülőterületekre előírt nappali 45 dB-es terhelési határérték.

A megközelítési útvonal mentén kialakuló zajterhelés a jelenlegi közlekedési zajterhelést várhatóan nem emeli meg.

A zajterhelés emelkedés mértéke nem jelentős.

Épített környezetet érő hatások

A tervezett beavatkozások védett régészeti lelőhelyet, műemléket vagy védett helyi értéket, utcaképet nem érintenek.

13. fejlesztési helyszín

Velence Dózsa Gy. utca és a vízfolyás közötti területen a kertvárosias lakóövezetben a kialakítható minimális telekméret 900 m²-ről 600 m²-re történő csökkentése érdekében az építési övezet jele változik.

Levegőminőség változás

A levegőterhelés elhanyagolható mértékű, csak kis teljesítményű fűtőberendezések kerülnek alkalmazásra. A kapcsolódó gépkocsi fogalom nem jelentős, így légszennyező hatása sem jelentős.

Talajterhelés

Az épületek építése során kitermelésre kerül talaj egy részét helyben is hasznosítható, az eredeti beépítési mértékhez képest 200-300 m³-rel nő a talaj-igénybevétel mértéke.

Az üzemelés fázisában már további talaj-igénybevétellel már nem jár.

A hatás elviselhető.

Vizek terhelése

A tervezett létesítmények vízellátása a települési ivóvízhálózatról biztosítható, a vízigényekben bővülés csekély mértékben várható, lakóingatlanonként kb. 0,4-0,6 m³/d értékben.

A tevékenységek során csak kommunális szennyvíz keletkezik, amelyet a városi szennyvízhálózat fogadni tud, a várható bővülés mértéke 1% alatti.

Az építmények tetőszerkezetéről a tiszta csapadékvizek közvetlenül a csapadékvíz elvezető rendszerbe juttathatók. Csapadékvíz semmilyen formában sem vezethető szennyvízgyűjtő rendszerbe, a csapadékvíz elvezetést a meglévő elkülönített rendszer igénybevételével kell kialakítani.

Így a felszíni és felszín alatti vizek szennyezése elkerülhető.

Hulladék-kibocsátás

Az ingatlanhasználóknak a területi közszolgáltatóval kell szerződést kötnie a keletkező vegyes kommunális hulladékok elszállítására, illetve a csomagolási hulladékok elszállítására.

Ezen módon a keletkező hulladékok környezetszennyezést kizáró módon gyűjthetők és kezelhetők.

A hatás semleges.

Környezeti zajterhelés

A várható épületgépészeti zajforrások terhelése nappali és éjszakai időszakban várható, éjszaka csökkentett zajkibocsátással.

A várható zajforrások esetében a zajforrásoktól számított 5 m-es távolságon túl már teljesül az üdülőterületekre előírt nappali 45 dB-es terhelési határérték, illetve éjszakai időszakban 3 m-en túl a 35 dB-es határérték.

Épített környezetet érő hatások

A tervezett beavatkozások védett régészeti lelőhelyet, műemléket vagy már meglevő védett építészeti helyi értéket, utcaképet nem érintenek.

14. fejlesztési helyszín

A Cápa étterem helyé védelem alá helyezése.

A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.

15. fejlesztési helyszín

A Velence 421 hrsz-ú Csongor utcai lakóingatlan telekhatár-rendezése miatt a közlekedési terület csökkentése.

A tervezett módosítás két ingatlant érint, amelyből egy lakóterület, a másik közlekedési terület. A módosítás hatására a lakóingatlanhoz tartozó terület növekszik kb. 45 m²-el. A változtatás hatására a már kialakult területhasználatok és ezek intenzitása, terhelése sem változik.

Ennek alapján környezeti hatások nem várhatók.

Épített környezetet érő hatások

A tervezett beavatkozás védett régészeti lelőhelyet, műemléket vagy védett helyi értéket, utcaképet nem érint.

16. fejlesztési helyszín

A tervezett módosítástól a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat eltekint.

17. fejlesztés

A helyi építési szabályzat módosítása a kormányhivatal törvényességi felhívása illetve a jogalkalmazás során felmerültek szerint.

A szükséges módosítások elsősorban dokumentációs szintű változtatások, amelyek tényleges környezet igénybevételekkel, terhelésekkel többségében nem járnak, illetve ezek mértéke igen csekély.

Ebből következik, hogy a fellépő környezeti hatások vagy nem várhatók, vagy mértékük a kimutathatósági küszöb szintjén mozog.

Összefoglalóan a tervezett módosítások jelentős mértékű környezeti hatásokkal várhatóan nem járnak, a várható hatások lokális jellegűek, a hatásterületek nem terjednek túl a módosítással érintett ingatlanokon.

5. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE, MONITORINGOZÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK

Az előző fejezetekben bemutatottak alapján a terv megvalósítása nem jár jelentős környezeti hatásokkal. Körültekintő tervezéssel és üzemeltetéssel a várható hatások még tovább mérsékelhetők.

A 140 kW feletti hőteljesítményű tüzelőberendezések esetében a levegőminőségi működési engedély (pontforrás működési engedély) tartalmaz javaslatot emisszió mérések legalább 5 évenkénti elvégzésére.

Tekintettel ezen várható körülményekre, monitoring rendszer kiépítésére nem teszünk javaslatot.

Székesfehérvár, 2016. november 3.



VELENCE VÁROS

JEGYZŐJE

✉ 2481 Velence, Tópart u. 26.

☎ 22/589-416, Fax: 22/472 -747

E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: 1753-2/2016.

Előadó: Vandlíkné Lengyel Edit

Melléklet: rendelet-tervezet

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: A helyi önkormányzati jelképek
alapításáról és használatáról szóló 16/2012.
(IV.27.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztés

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. november 9. napján tartandó
soron kívüli nyilvános ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2016. szeptember 28. napján megtartott képviselő-testületi ülésen a helyi önkormányzati jelképek alapításáról és használatáról szóló 16/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosításra került, tekintettel arra, hogy a 2012-ben megalkotott alaprendelet nem tartalmazott rendelkezéseket arra vonatkozóan, hogy különböző gazdasági, társadalmi, egészségügyi, kulturális, oktatási szervezetek, jogi személyek, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezetek elnevezésükhöz, rendezvényeikhez hogyan, milyen szabályok mentén használhatják a „Velence” kifejezést.

A Rendeletben részletesen meg lett határozva a „Velence” kifejezés használatának feltételrendszere, azonban a kiadott engedély visszavonásának szabályait szükséges kiegészíteni, tekintettel arra, hogy a névhasználati engedély megadása, megtagadása és visszavonásának egyes esetei szabályozásra kerültek, azonban azokat az eseteket nem szabályozza a Rendelet, amikor a képviselő-testület méltányossági jogkörébe tartozik a névhasználat esetleges visszavonása.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelet megalkotásának várható hatásairól:

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelet módosításával biztosított, hogy a „Velence” név használatának szabályai teljes körűen képviseljék az önkormányzat méltányos érdekeit.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
A rendelet módosításával a városi névhasználat visszavonásának minden esete szabályozásra kerül.
3. A jogszabályalkotás környezeti és egészségügyi következményei:
Nincsenek kimutatható környezeti és egészségügyi hatások.
4. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek, adminisztrációs terhek:
A jogszabály végrehajtása nem igényli újabb személyi, szervezeti, tárgyi pénzügyi feltétel biztosítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendeletet a rendelet-tervezet alapján megalkotni szíveskedjen.

Velence, 2016. november 9.


Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2016. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi önkormányzati jelképek alapításáról és használatáról szóló 16/2012. (IV.27.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) és (2) bekezdésében és a Magyarország címerének és zászlajának használatáról, valamint az állami kitüntetésekéről szóló 2011. évi CCII. törvény 24. §-ában kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzati jelképek alapításáról és használatáról szóló 16/2012I (IV.27.) (a továbbiakban: Rendelet) módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A Rendelet 10. §-a kiegészül egy (8) bekezdéssel:

„10. §

(8) A kiadott engedélyt vissza lehet vonni, ha:

- a) az önkormányzat méltányos érdekét sérti a névhasználat jogosultjának engedélye,
- b) azon okok az engedély kiadása után következtek be, amelyek miatt az engedély kiadása megtagadható lenne.”

2. §

A Rendelet 10. § (8) bekezdésének számozása (9) bekezdésre változik.

3. §

A Rendelet V. fejezet, Záró rendelkezéseinek jelölése 11. §-ra változik.

4. §

Jelen rendelet 2016. november 10. napján lép hatályba.

Kosztai András
polgármester

Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

Záradék: Kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2016. november.....napján.

Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
23/2016.(XI.10.) önkormányzati rendelete
a helyi önkormányzati jelképek alapításáról és használatáról szóló 16/2012. (IV.27.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) és (2) bekezdésében és a Magyarország címerének és zászlajának használatáról, valamint az állami kitüntetésekéről szóló 2011. évi CCII. törvény 24. §-ában kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzati jelképek alapításáról és használatáról szóló 16/2012. (IV.27.) (a továbbiakban: Rendelet) módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A Rendelet 10. §-a kiegészül egy (8) bekezdéssel:

„10. §

(8) A kiadott engedélyt vissza lehet vonni, ha:

- a) az önkormányzat méltányos érdekét sérti a névhasználat jogosultjának engedélye,
- b) azon okok az engedély kiadása után következtek be, amelyek miatt az engedély kiadása megtagadható lenne.”

2. §

A Rendelet 10. § (8) bekezdésének számozása (9) bekezdésre változik.

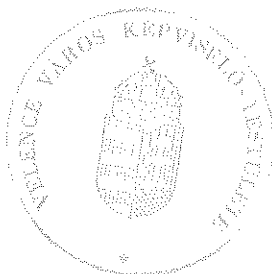
3. §

A Rendelet V. fejezet, Záró rendelkezéseinek jelölése 11. §-ra változik.

4. §

Jelen rendelet 2016. november 10. napján lép hatályba.


Koszti András
polgármester




Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2016. november 10. napján.


Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző



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

Iktatószám: 1952/2016.
Előadó: Szelei Andrea
Melléklet: -

h. melléklet

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: Velence Város Önkormányzatának
kilépése a Velencei Községi Szociális
Szövetkezetből

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. november 9. napján tartandó
soron kívüli nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2015. január 29. napi nyilvános
ülésén, a 13/2015. (I.29.) határozatával úgy döntött, hogy a Velencei Község Szociális
Szövetkezet elnevezésű szociális szövetkezet alapító tagja kíván lenni.

Az elmúlt években egyre inkább elfogadottá vált az az álláspont, hogy a szövetkezeti forma
nagy mértékben képes társadalmi erőforrásokat mozgásba hozni, az elkülönült gazdasági
szereplők helyzetét megerősíteni, a közösségi szükségleteket kielégíteni, ezért a mindenkori
kormány ösztönözni kívánja a szövetkezést és állami eszközökkel támogatást kíván nyújtani a
szövetkezeti mozgalom tovább fejlődéséhez.

A közelmúltban több olyan pályázati lehetőség nyílt meg, amelyek kifejezetten a szociális
szövetkezetek működését és fejlődését célozták meg, tehát minden jogintézmény rendelkezésre
állt ahhoz, hogy a szociális szövetkezetek értékteremtő módon működhessenek.

A Velencei Község Szociális Szövetkezet 2015. évi mérleg szerinti eredménye -11.000,-Ft.

A fenti összeg kellő mértékű jelzés arra vonatkozóan, hogy a Velencei Község Szociális
Szövetkezet Velence Város Önkormányzata számára nem hozta meg az Alapszabályában
rögzített célt, Velence Város Önkormányzata és a település számára gazdasági és társadalmi
fejlődést nem eredményezett.

Ezen okból kifolyólag javaslom, hogy Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2016. november 10. napjával lépjen ki a Velencei Község Szociális Szövetkezetből.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) értelmében „A
tagsági jogviszony megszűnik, ha a tag a szövetkezetből kilép. A kilépési szándékot az
igazgatóságnak írásban kell bejelenteni. A kilépési szándék bejelentése és a tagsági viszony
megszűnése között három hónapnak kell eltelnie; a három hónapnál hosszabb időtartamot
előíró alapszabályi rendelkezés a három hónapot meghaladó részében semmis.”

A Ptk. 3:361. § (1) bekezdése szerint „A tagsági jogviszony megszűnése esetén a tagot vagy jogutódját a vagyoni hozzájárulásának értéke, valamint a tagsági jogviszony időtartama alatt keletkezett, a vagyoni hozzájárulásra jutó saját tőke – lekötött tartalékkal csökkentett – összege illeti meg, abban az esetben, ha az a veszteség fedezésére nem került felhasználásra.”

A helyi önkormányzati jelképek alapításáról és használatáról szóló 16/2012. (IV.27.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet) a T. Képviselő-testület a mai ülésén módosította a tekintetben, hogy a képviselő-testület méltányossági jogkörébe tartozik a névhasználat esetleges visszavonása.

A Velencei Község Szociális Szövetkezetből történő kilépéssel Velence Város Önkormányzatának méltányos érdekét sérti a Velence név használata, miután a Velence nevet idővel szeretnénk az új szociális szövetkezetbe beépíteni.

Erre tekintettel javaslom, hogy kerüljön visszavonásra a Velencei Község Szociális Szövetkezet esetében a „Velence” kifejezés használata.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és a határozati javaslatban foglaltak szerint dönteni.

A döntés végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység: Igazgatási Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT

- 1. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velencei Község Szociális Szövetkezetből 2016. november 10. napjával kilép.**
- 2. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert, hogy a kilépés tényét a Velencei Község Szociális Szövetkezet igazgató elnöke felé írásban bejelentse.**
- 3. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velencei Község Szociális Szövetkezet esetében a „Velence” kifejezés használatát visszavonja.**
- 4. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert, hogy a kilépéssel kapcsolatos egyéb jognyilatkozatokat megtegye.**

Velence, 2016. november 9.


Koszti András
polgármester

Ellenjegyzem:

Jegyző:





**VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Iktatószám: 1890/2016.
Előadó: Szelei Andrea
Melléklet: Pro Bene Szociális
Szövetkezet Alapszabálya

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: Pro Bene Szociális Szövetkezet alapítása

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. november 9. napján tartandó soron kívüli nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A szövetkezeti rendszer nem újkeletű intézmény Magyarország történetében. Először a kereskedelmi törvényről szóló 1875. évi XXXVII. törvény szabályozta a szövetkezeteket, gazdasági célú személyegyesülésként definiálva azt.

Károlyi Sándor gróf, a hazai szövetkezeti mozgalmak kezdeményezőjének javaslatára, az 1870-es évektől kezdődően fogyasztási- és hitelszövetkezetek alakultak, köztük az 1898-ban alapított, legnagyobb taglétszámmal rendelkező Magyar Gazdaszövetség Fogyasztási és Értékesítő Szövetkezete, a Hangya, amely mezőgazdasági és ipari termékek beszerzésével és értékesítésével foglalkozott. A Hangya taglétszáma 1914-ben megközelítőleg 200 000 volt.

E nagy jelentőséggel bíró, erős szövetkezeti mozgalmakat 1947-ben az új szövetkezeti törvény szerint fokozatosan kezdték beterelni az állami ellenőrzés alá, így az 1960-as évekre gyakorlatilag a mezőgazdasági földterületek csaknem egésze termelőszövetkezetek kezelésébe került, a tagok a korábbi saját földjükön a szövetkezet javára végeztek munkát.

Az erőszakos szövetkezetesítés rossz emlékeket hagyott a gazdálkodókban, akik a rendszerváltozás után már nem akartak szövetkezetekben maradni, így tömegesen léptek ki, és ezáltal a mezőgazdasági szövetkezetek nagy része felszámolás alá került.

Az elmúlt években egyre inkább elfogadottá vált az az álláspont, hogy a szövetkezeti forma nagymértékben képes társadalmi erőforrásokat mozgásba hozni, az elkülönült gazdasági szereplők helyzetét megerősíteni, a közösségi szükségleteket kielégíteni, ezért a mindenkori kormány ösztönözni kívánja a szövetkezést és állami eszközökkel támogatást kíván nyújtani a szövetkezeti mozgalom tovább fejlődéséhez.

A közelmúltban több olyan pályázati lehetőség nyílt meg, amelyek kifejezetten a szociális szövetkezetek működését és fejlődését célozták meg.

Felelős polgármesterként úgy gondolom, Velencén mindenképpen olyan szociális szövetkezetnek kell működnie, amely képes helyben értéket teremteni, munkát adva ezzel helyi lakosoknak.

A szövetkezetekről szóló 2006. évi X. törvény (a továbbiakban: Szövetkezeti tv.) szerint a szociális szövetkezetnek a természetes személy tagjain kívül helyi önkormányzat vagy

nemzetiségi önkormányzat, illetve ezek jogi személyiségű társulása, továbbá jogszabályban meghatározott karitatív tevékenységet ellátó közhasznú jogállású szervezet lehet a tagja.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) értelmében a szövetkezet létesítő okirata az alapszabály. Az alapszabály elfogadásához legalább hét személy egybehangzó akaratnyilatkozata szükséges.

Javaslom, hogy Velence Város Önkormányzata Pro Bene (jelentése: Közjóért) Szociális Szövetkezet elnevezéssel, az alábbi alapító tagokkal alapítsa meg a szociális szövetkezetét:

Velence Város Önkormányzata

Kosztai András

Dr. Sirák András

Dr. Szvercsák Szilvia

Juhász Gyula

Martinovszky József

Szabó György

Uj Roland Gyula

Titonelli Péter

A tagok nyilatkoztak arról, hogy a Pro Bene Szociális Szövetkezetben vállalják a tagságot.

A jelen előterjesztés mellékletét képező Alapszabályban foglaltak szerint a Pro Bene Szociális Szövetkezet alapvető célja a Ptk. 3:325. §-ának, továbbá a Szövetkezeti tv.-nek megfelelően egy olyan stabilan és önfenntartóan működő szociális szövetkezet létrehozása, amely több gazdasági tevékenység összefogásának létrehozásával a munkanélküli, illetőleg szociálisan hátrányos helyzetben lévő emberek számára biztonságos helyi munkahelyeket teremt, illetőleg Velence Város gazdasági és társadalmi fejlődését előmozdítja.

A szövetkezet tevékenységi körei

Főtevékenység: 0162'08 Állattenyésztési szolgáltatás

További tevékenységek:

0140'08 Állattenyésztés

1011'08 - Húsfeldolgozás, -tartósítás

0161'08 Növénytermesztési szolgáltatás

0163'08 Betakarítást követő szolgáltatás

0164'08 Vetési célú magfeldolgozás

4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése

4211'08 Út, autópálya építése

4311'08 Bontás

4312'08 Építési terület előkészítése

5629'08 Egyéb vendéglátás

6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

6832'08 Ingatlankezelés

7820'08 Munkaerőkölcsonzés

8110'08 Építményüzemeltetés

8121'08 Általános épülettakarítás

8122'08 Egyéb épület-, ipari takarítás

8130'08 Zöldterület-kezelés

8559'08 M.n.s. egyéb oktatás

A Szövetkezet tőkéje a tagok vagyoni hozzájárulása által szolgáltatott érték. A Szövetkezet egyes tagjai által szolgáltatott minimális vagyoni hozzájárulás: 15.000,- Ft, Velence Város Önkormányzatának esetében 50.000.-Ft.

A Szövetkezet legfőbb szerve a Közgyűlés. A Közgyűlésen a Szövetkezet valamennyi tagja részt vehet.

A Szövetkezet ügyvezetését az igazgató elnök látja el, akit a közgyűlés 5 évre választ meg titkos szavazással.

A Szövetkezet felügyelőbizottsága háromtagú, elnökét és tagjait a Közgyűlés választja meg titkos szavazással, öt évre.

A Szövetkezet Közgyűlésén a képviselőt a polgármester látja el úgy, hogy a közgyűlési napirendek tekintetében előzetesen Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületétől egyedi felhatalmazást kap.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és a határozati javaslatban foglaltak szerint dönteni.

A döntés végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység: Igazgatási Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT

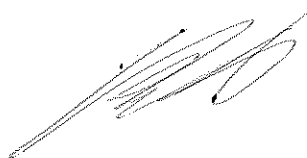
1. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Pro Bene Szociális Szövetkezet névvel szociális szövetkezet alapítására tesz javaslatot.

2. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelen határozat elválaszthatatlan részét képező Pro Bene Szociális Szövetkezet Alapszabály-tervezetét megismerte, és azt, mint alapító tag elfogadásra javasolja a Pro Bene Szociális Szövetkezet alakuló közgyűlése részére.

3. Velence Város Önkormányzata 50.000,-Ft vagyoni hozzájárulást biztosít a Pro Bene Szociális Szövetkezet működéséhez, a 2016. évi költségvetési tartalék terhére.

4. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert, hogy Velence Város Önkormányzatát a Pro Bene Szociális Szövetkezet alakuló taggyűlésén teljes jogkörrel képviselje.

Velence, 2016. november 9.



Koszti András
polgármester

Ellenjegyzem:

Jegyző:



Pénzügyi ellenjegyzés:



A Pro Bene Szociális Szövetkezet ALAPSZABÁLYA

Hatályos: 2016. november napjától

Jelen Alapszabályban a szövetkezet alapító tagjai – összhangban a 2016. november napján tartott alakuló közgyűléssel – szövetkezetet hoznak létre. A Szövetkezet a tagok vagyoni hozzájárulásából álló, tőkével alapított, a nyitott tagság és a változó tőke elvei szerint működő, a tagok gazdasági és társadalmi szükségleteinek kielégítésére irányuló tevékenységet végző jogi személy. A Szövetkezet alapítása során a tagok Magyarország jogszabályai, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a szövetkezetekről szóló 2006. évi X. törvény (a továbbiakban: Szövetkezeti tv.) rendelkezései szerint járnak el.

1. Általános rendelkezések

1.1. A Szociális Szövetkezet (továbbiakban a Szövetkezet) alapvető adatai

1.1.1. A Szövetkezet elnevezése: Pro Bene Szociális Szövetkezet, rövidített neve: Pro Bene Szociális Szövetkezet

1.1.2. A Szövetkezet székhelye, egyben a központi ügyintézés helye: 2481 Velence, Tópart u. 26.

1.1.3. A Szövetkezet működési területe: Magyarország, Velence

1.1.4. A Szövetkezet határozatlan időre jön létre.

1.2. A szövetkezet alapításának célja

1.2.1. A Szövetkezet alapvető célja a Ptk. 3:325. §-ának, továbbá a Szövetkezeti tv.-nek megfelelően egy olyan stabilan, és önfenntartóan működő szociális szövetkezet létrehozása, amely több gazdasági tevékenység összefogásának létrehozásával a munkanélküli, illetőleg szociálisan hátrányos helyzetben lévő emberek számára biztonságos helyi munkahelyeket teremt, illetőleg Velence Város gazdasági és társadalmi fejlődését előmozdítja.

1.3. A szövetkezet tevékenységi körei

1.3.1. Főtevékenység: 0162'08 Állattenyésztési szolgáltatás

1.3.2. További tevékenységek:

0140'08 Állattenyésztés

1011'08 - Húsfeldolgozás, -tartósítás

0161'08 Növénytermesztési szolgáltatás

0163'08 Betakarítást követő szolgáltatás

0164'08 Vetési célú magfeldolgozás

4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése

4211'08 Út, autópálya építése

4311'08 Bontás

4312'08 Építési terület előkészítése

5629'08 Egyéb vendéglátás

6820'08 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

6832'08 Ingatlankezelés

7820'08 Munkaerőkölcsönzés

8110'08 Építményüzemeltetés

8121'08 Általános épülettakarítás

8122'08 Egyéb épület-, ipari takarítás

2. A Szövetkezet tőkéje

2.1. A Szövetkezet tőkéje a tagok vagyoni hozzájárulása által szolgáltatott érték.

2.2. A Szövetkezet egyes tagjai által szolgáltatott minimális vagyoni hozzájárulás: 15.000,- Ft

2.3. Az alapító tagok pénzbeli vagyoni hozzájárulásukat kötelesek a jelen alapszabály aláírását követő 8 napon belül teljes egészében befizetni.

2.4. A szövetkezet vagyoni hozzájárulásából álló tőkéje a jelen alapszabály elfogadásakor 160.000,- Ft, azaz százhatvanezer forint, amelyet a tagoknak a 2.3. pont szerint kell a szociális szövetkezet rendelkezésére kell bocsátaniuk

2.5. A Szövetkezethez később csatlakozó tagok – amennyiben nem valamely kilépő tag vagyoni részesedését szerzik meg, – kötelesek a tagfelvételi kérelem benyújtásának időpontjától számított 8 napon belül pénzbeli vagyoni hozzájárulásukat teljes egészében befizetni vagy szolgáltatni.

3. A Szövetkezet szervezete

3.1. A Közgyűlés

3.1.1. A Szövetkezet legfőbb szerve a Közgyűlés. A Közgyűlésen a Szövetkezet valamennyi tagja részt vehet.

3.1.2. A Szövetkezet Közgyűlésének kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- a) az alapszabály módosítása;
- b) a vezető tisztségviselőknek, valamint a felügyelőbizottság tagjainak megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;
- c) a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;
- d) a Szövetkezeti vagyon egy részének közösségi alappá történő minősítése, valamint a közösségi alap felhasználásának főbb elveiről szóló döntés meghozatala;
- e) a beszámoló elfogadása és az adózott eredmény felhasználásáról szóló döntés meghozatala;
- f) a Szövetkezet egyesüléséről, szétválásáról, gazdasági társasággá történő átalakulásáról, valamint jogutód nélküli megszűnéséről szóló döntés meghozatala;
- g) a csődeljárás iránti kérelem benyújtásáról, valamint csődegyezség jóváhagyásáról szóló döntés meghozatala;
- h) a Szövetkezet felszámolásának kezdeményezéséről, valamint a felszámolási eljárás során kötött egyezség jóváhagyásáról szóló döntés meghozatala;
- i) a pótbefizetés elrendelése.

3.1.3. A Közgyűlés határozatképessége és összehívásának módja

3.1.3.1. A közgyűlést évente legalább egyszer össze kell hívni.

3.1.3.2. A közgyűlési meghívó az általánosan kötelező tartalmi elemeken túl tartalmazza a határozatképtelenség esetére a megismételt közgyűlés időpontját, helyét és az eltérő határozatképességi szabályokra vonatkozó figyelemfelhívást.

3.1.3.3. A közgyűlés napirendjére tűzött ügyekre vonatkozóan az igazgató elnök a tagnak - kérelmére - köteles felvilágosítást adni.

3.1.3.4. A tagok legalább tíz százalékának írásbeli indítványára bármely ügyet napirendre kell tűzni. Az indítványt legkésőbb a közgyűlés megtartását nyolc nappal megelőzően kell benyújtani az igazgató elnöknek. Az így kiegészített napirendet a tagoknak a közgyűlés időpontját legalább három nappal megelőzően meg kell küldeni.

3.1.3.5. A nem szabályosan összehívott vagy megtartott közgyűlésen elfogadott és ebből az okból érvénytelen határozat az elfogadásának időpontjára visszamenő hatállyal érvényessé válik, ha a határozatot a közgyűlés napjától számított harminc napon belül valamennyi tag egyhangúlag érvényesnek ismeri el.

3.1.4. A tag jogai a közgyűlésen

3.1.4.1. A tag jogosult a közgyűlés napirendjére felvett ügyekkel összefüggésben indítványt tenni és az ügyekről szavazni. A közgyűlésen a vagyoni hozzájárulások arányától függetlenül minden tagnak egy szavazata van.

3.1.4.2. Nem gyakorolhatja szavazati jogát az a tag, aki az alapszabályban előírt, esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette.

3.1.4.3. A tag képviselő útján is gyakorolhatja tagsági jogait. Nem lehet képviselő az igazgató elnök, a felügyelőbizottság elnöke vagy tagja, továbbá a könyvvizsgáló. A meghatalmazást közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal kell igazolni. A képviselő a közgyűlésen több tag képviseletére is jogosult, de az egy képviselő által képviselt tagok száma nem haladhatja meg a szervezetzeti tagok tíz százalékát.

3.1.5. Határozatképesség, döntéshozatal

3.1.5.1. Ha a közgyűlés határozatképtelen, a megismételt közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes, ha azt az eredeti időpontot legalább három és legfeljebb tizenöt nappal követő időpontra hívják össze.

3.1.5.2. A közgyűlés a határozatait a jelen lévő tagok többségének szavazatával hozza meg.

3.1.5.3. Az alapszabály módosításához a jelenlévők legalább kétharmadának és valamennyi tag felének a szavazata szükséges.

3.1.5.4. A szervezetet egyesülésének, szétválásának, gazdasági társassággá történő átalakulásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározásához az összes tag legalább kétharmadának szavazata szükséges.

3.1.5.5. A közgyűlés a határozatokat nyílt szavazással hozza meg; a vezető tisztségviselők és a felügyelőbizottság tagjai megválasztásáról és visszahívásáról titkos szavazással dönt.

3.1.6. Megismételt, elnapolt közgyűlés

3.1.6.1. A megismételt közgyűlés az eredeti napirendre felvett kérdésekben hozhat határozatot.

3.1.6.2. Ha a közgyűlési meghívó ezt tartalmazza, a közgyűlés határozhat arról, hogy a napirendre vett kérdésben a közgyűlést későbbi időpontban folytatja. Az így megtartott közgyűlésen más kérdés nem vehető napirendre.

3.1.7. Jegyzőkönyv

3.1.7.1. Az igazgató elnök köteles gondoskodni arról, hogy a közgyűlésről jegyzőkönyv készüljön. A jegyzőkönyv tartalmazza a közgyűlés helyét és idejét, a jelenlévőket, továbbá a taggyűlésen lezajlott fontosabb eseményeket, nyilatkozatokat és a határozatokat, valamint az azokra leadott szavazatok és ellenszavazatok számát, a szavazástól tartózkodókat vagy az abban részt nem vevőket.

3.1.7.2. A jegyzőkönyv mellékletét képezi a jelenléti ív, valamint a képviseleti meghatalmazásokat tartalmazó okiratok.

3.1.7.3. A jegyzőkönyvet a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyvet hitelesítő két szervezetzeti tag írja alá.

3.1.7.4. Bármely tag betekinthez a közgyűlés jegyzőkönyvébe és saját költségére kérheti az i igazgató elnöktől a jegyzőkönyv kivonatának vagy másolatának a kiadását.

3.2. Az igazgató elnök

3.2.1. A Szövetkezet ügyvezetését az igazgató elnök látja el.

3.2.2. Az igazgató elnököt a közgyűlés 5 évre választja meg titkos szavazással.

3.2.3. Az igazgató elnök a Szövetkezet képviseletére önállóan jogosult.

3.2.4. Az igazgató elnök a Szövetkezet bármely tagját írásban feljogosíthatja a Szövetkezet képviseletére.

3.2.5. A Szövetkezetnél a munkáltatói jogokat az igazgató elnök gyakorolja.

3.2.6. Az igazgató elnök köteles a Szövetkezet tagnyilvántartásának vezetésére.

3.2.7. Az igazgató elnök hatásköre:

3.2.7.1. Az igazgató elnök a szövetkezet ügyvezetését a szövetkezet érdekeinek elsődlegessége alapján, önállóan látja el. E minőségében a jogszabályoknak, az alapszabálynak és a közgyűlés határozatainak van alávetve. Az igazgató elnököt a szövetkezet tagja nem utasíthatja, és hatáskörét a közgyűlés nem vonhatja el.

3.2.7.2. A szövetkezet jogutód nélküli megszűnése után az igazgató elnökkel szemben e minőségében a szövetkezetnek okozott károk miatti kártérítési igényt - a szövetkezet nyilvántartásból való törlésétől számított egyéves jogvesztő határidőn belül - a törlés időpontjában tagsági jogviszonyban állók érvényesíthetik. A tag a kártérítési igényt a szövetkezet megszűnésekor felosztott vagyomból őt megillető rész arányában érvényesítheti.

3.2.7.3. Ha a szövetkezet jogutód nélkül megszűnik, a hitelezők kielégítetlen követeléseik erejéig kártérítési igényt érvényesíthetnek az igazgató elnökkel szemben a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint, ha az igazgató elnökkel a szövetkezet fizetéseképtelenségével fenyegető helyzet beállta után a hitelezői érdekeket nem vette figyelembe. Ez a rendelkezés végelszámolással történő megszűnés esetén nem alkalmazható.

3.2.8. Az igazgató elnök gondoskodik a közgyűlés összehívásáról, valamint a közgyűlési döntések előkészítéséről és végrehajtásáról.

3.2.9. A szövetkezet első igazgató elnöke:

3.3. A Felügyelőbizottság

3.3.1. A szövetkezet felügyelőbizottsága háromtagú. A Felügyelőbizottság elnökét és tagjait a Közgyűlés választja meg titkos szavazással.

3.3.2. A felügyelőbizottsági tag megbízatása öt évre szól.

3.3.3. A felügyelőbizottsági tagsági jogviszonyra a megbízási szerződés szabályait kell megfelelően alkalmazni.

3.3.4. A Felügyelőbizottság tagjai közül elnököt választ.

3.3.5. A felügyelőbizottság működése

3.3.5.1. A felügyelőbizottság határozatképes, ha legalább a tagok kétharmada jelen van.

3.3.5.2. A felügyelőbizottság üléseit az elnök hívja össze.

3.3.5.3. A felügyelőbizottság az ügyrendjét az első ülésén maga állapítja meg.

3.3.5.4. A felügyelőbizottság a tevékenységéről legalább évente egyszer beszámol a közgyűlésnek. Az alapszabály ennél ritkább beszámolást előíró rendelkezése semmis.

3.3.6. A Közgyűlés kizárólag a Felügyelőbizottság véleményének birtokában dönthet az éves beszámoló elfogadása tárgyában.

3.3.7. A szövetkezet első felügyelőbizottságának tagjai:

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

3.4. A tisztségviselőkre vonatkozó kizáró és összeférhetetlenségi okok:

3.4.1. A szövetkezet vezető tisztségviselője a szövetkezet tagja, vagy a szövetkezet jogi személy tagja által kijelölt természetes személy lehet.

3.4.2. A jogi személy vezető tisztségviselőjével szembeni kizáró okokon túl nem lehet szövetkezet vezető tisztségviselője az a személy, akinek közeli hozzátartozója vagy élettársa a szövetkezet vezető tisztségviselője vagy felügyelőbizottsági tagja.

3.4.3. A szövetkezet vezető tisztségviselője - a nyilvánosan működő részvénytársaság részvénye kivételével - nem szerezhethet részesedést, és nem lehet vezető tisztségviselő olyan szövetkezetben és gazdasági társaságban, amely főtevékenységként ugyanolyan gazdasági tevékenységet folytat, mint az a szövetkezet, amelyben vezető

tisztségviselő. Ha a vezető tisztségviselő új vezető tisztségviselői megbízást fogad el, a tisztség elfogadásától számított tizenöt napon belül köteles e tényről értesíteni azokat a szervezeteket és gazdasági társaságokat, ahol már vezető tisztségviselő vagy felügyelőbizottsági tag.

3.4.4. A vezető tisztségviselő és hozzátartozója - a mindennapi élet szokásos ügyletei kivételével - nem köthet saját nevében vagy saját javára a szervezetet főtevékenysége körébe tartozó szerződéseket.

3.4.5. Az összeférhetetlenségre vonatkozó szabályok megsértésével a szervezetnek okozott kár megtérítésére vonatkozó igényt a szervezet a kár bekövetkeztétől számított egy éven belül érvényesítheti a vezető tisztségviselővel szemben.

3.5. A Könyvvizsgáló

3.5.1. A Szövetkezet könyvvizsgálója: Eti Consulting Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság. [Cégjegyzékszám: 16-09-013916; Székhely: 5430 Tiszaföldvár, Virág út 83.]

A személyében felelős könyvvizsgáló: Subák Józsefné [Kamarai nyilvántartási száma: 006484; Lakcím: 2481 Velence, Nadapi út 16.]

3.5.2. A Könyvvizsgáló megbízása öt évre szól.

3.5.3. A könyvvizsgáló feladata

3.5.3.1. A könyvvizsgáló feladata, hogy a könyvvizsgálatot szabályszerűen elvégezze, és ennek alapján független könyvvizsgálói jelentésben foglaljon állást arról, hogy a szervezet beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, és megbízható, valós képet ad-e a szervezet vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről.

3.5.3.2. A szervezetet könyvvizsgálója a könyvvizsgálói nyilvántartásban szereplő egyéni könyvvizsgáló vagy könyvvizsgáló szervezet lehet. Ha szervezet látja el a könyvvizsgálói feladatokat, ki kell jelölnie azt a személyt, aki a könyvvizsgálatot személyében végzi.

3.5.3.3. Nem lehet a szervezetet könyvvizsgálója a szervezet tagja, vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja és e személyek hozzátartozója. Nem lehet a szervezetet könyvvizsgálója a szervezet munkavállalója e jogviszonya fennállása idején, és annak megszűnése után három évig.

3.5.4. A könyvvizsgálói megbízatás

A könyvvizsgáló megbízatásának megszűnése esetén a könyvvizsgálót a közgyűlés választja. A könyvvizsgálóval a megbízási szerződést - a közgyűlés által meghatározott feltételekkel és díjazás mellett - az igazgató elnök a kijelölést vagy a választást követő kilencven napon belül köti meg. Ha a szerződés megkötésére e határidőn belül nem kerül sor, a közgyűlés köteles új könyvvizsgálót választani.

3.5.5. A könyvvizsgálói feladatok teljesítése

3.5.5.1. A könyvvizsgáló nem nyújthat a szervezet részére olyan szolgáltatást, és nem alakíthat ki olyan együttműködést az ügyvezetéssel, amely könyvvizsgálói feladatának független és tárgyilagos ellátását veszélyezteti.

3.5.5.2. A könyvvizsgáló köteles a szervezet magántitkát megőrizni.

3.5.5.3. A könyvvizsgálót a közgyűlésnek a szervezetet beszámolóját tárgyaló ülésére meg kell hívni. A könyvvizsgáló ezen az ülésen köteles részt venni, de távolmaradása az ülés megtartását nem akadályozza. A közgyűlés a beszámolóról a könyvvizsgáló véleményének meghallgatása nélkül nem hozhat döntést.

3.5.5.4. A könyvvizsgáló a felügyelőbizottság ülésén tanácskozási joggal részt vehet, a felügyelőbizottság felhívása esetén a könyvvizsgáló a felügyelőbizottság ülésén köteles részt venni. A felügyelőbizottság köteles napirendre tűzni a könyvvizsgáló által megtárgyalásra javasolt ügyeket.

4. Tagsági jogviszony

4.1. A Szövetkezet a nyitott tagság elve alapján működik. A Szövetkezet tagja lehet bárki, aki

4.1.1. A Szövetkezet alapszabályát magára nézve kötelezőnek ismeri el.

4.1.2. A minimális 15.000,- Ft vagyoni hozzájárulást határidőben teljesíti.

4.1.3. Tagfelvételi kérelmét az igazgató elnök jóváhagyja.

4.2. A tag felvételi kérelméről az igazgató elnök a kérelem benyújtását követő 30 napon belül dönt.

4.3. Az igazgató elnök a döntéséről a Közgyűlést és a belépni kívánó személyt tájékoztatja. A felvételt elutasító határozat megváltoztatásáról – szemben az elutasított személy kérelmére – a legközelebbi Közgyűlésen, a Közgyűlés a jelen lévő tagok többségének szavazatával dönthet. A Közgyűlés igenlő határozata esetén a tagsági jogviszony határozat meghozatalának napját követően az egyéb szabályok szerint jön létre.

4.4. A szociális szervezetnek - az önkormányzat továbbá karitatív tevékenységet ellátó közhasznú jogállású szervezet kivételével - befektető tagja nem lehet.

4.6. A tag személyes közreműködésének lehetőségét az alábbiak szerint rendezik:

4.6.1. Tag tagi munkavégzést a szervezet tevékenysége körében résztvevő tag végezhet, napi munkaidő megkötés nélkül. A tag által elvégzett munkaórák mennyiségét az igazgató elnök által erre a feladatra kijelölt személy dokumentálja és azt naponta, a munka befejezésekor igazolja. A munkavégzés igazolását az érintett, munkát végző taggal hitelesíteni kell. Minden, tagi munkavégzési jogviszony alapján munkát végző tag vonatkozásában a napi munkavégzés igazolásait havonta kell összesíteni, tagot az általa igazoltan teljesített munkaórák után díjazás illeti meg, a mindenkorai munkajogi szabályokban rögzítetteknek megfelelően. Tag részére munkavégzésének ellenértékét készpénzben kell kifizetni, tárgyhót követő hónap ötödik napjáig.

4.6.2. Amennyiben tag tagi munkavégzése egy hónapnál rövidebb ideig tart, annak megszűnésekor a 4.6.1. pont szerinti szabályok szerint kell a taggal elszámolni és jogviszonya megszűnése napján járandóságát készpénzben kell kifizetni.

4.6.3. A tagi munkavégzés keretében történő közreműködésre egyebekben a Szövetkezeti tv. 18-19. §-ai az irányadók, különös tekintettel arra, hogy tagi munkavégzésre irányuló jogviszonyt a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló törvény szerint regisztrált álláskereső, illetve a közfoglalkoztatási jogviszonyban lévő személy létesíthet és tarthat fenn.

4.7. Tagnyilvántartás

A szervezet a tagokról nyilvántartást vezet, amely tartalmazza a tag nevét és lakcímét vagy - nem természetes személy tag esetén - székhelyét, a tag által teljesített vagyoni hozzájárulás összegét, valamint a tagsági jogviszony keletkezésének és megszűnésének időpontját. A tagnyilvántartást bárki megtekintheti, ha érdekeltségét igazolja.

4.8. A tag alapvető jogai

4.8.1. A szervezet működésének irányítása és ellenőrzése során a tagokat az általuk szolgáltatott vagyoni hozzájárulás mértékére tekintet nélkül, azonos jogok illetik meg.

4.8.2. A szervezet nyereségét a tagok között fel lehet osztani. A szervezet nyereségének a felét a tagok között személyes közreműködésük arányában kell felosztani; semmis az alapszabály azon rendelkezése, amely a nyereség személyes közreműködés arányában felosztandó részét a nyereség felénél kisebb mértékben határozza meg.

4.9. Pótbefizetés

4.9.1. A közgyűlés a szervezet veszteségének fedezésére pótbefizetési kötelezettséget írhat elő, a tagok vagyoni hozzájárulásuk arányában, évente legfeljebb egy alkalommal kötelezhetők pótbefizetésre, azzal, hogy a pótbefizetés mértéke alkalmanként nem haladhatja meg a tag vagyoni hozzájárulásának harminc százalékát.

4.9.2. A veszteség pótlásához nem szükséges pótbefizetéseket a tagok részére vissza kell fizetni; a visszafizetésre a vállalt vagyoni hozzájárulás szolgáltatása után kerülhet sor.

4.9.3. A pótbefizetés elmulasztására a vagyoni hozzájárulás teljesítésének elmulasztására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

4.10. A tagsági jogviszony megszűnése

4.10.1. A tagsági jogviszony megszűnik, ha

a) a tag a szervezetből kilép;

b) a tag a vagyoni hozzájárulását vagy pótbefizetési kötelezettségét - az alapszabályban, illetve közgyűlési határozatban meghatározott időpontig - nem teljesítette;

c) a tag meghal vagy megszűnik;

d) a bíróság a tagot kizárja;

e) a szövetkezet átalakulással, egyesüléssel, szétválással vagy jogutód nélkül megszűnik.

4.10.2. A tag kilépése

A kilépési szándékot az igazgató elnöknek írásban kell bejelenteni. A kilépési szándék bejelentése és a tagsági viszony megszűnése között három hónapnak kell eltelnie.

4.10.3. A tag kizárása

4.10.3.1. A szövetkezet tagja - a szövetkezetnek az érintett tag ellen indított keresete alapján - bírósági határozattal a szövetkezetből kizárható, ha a szövetkezetben való maradása a szövetkezet céljainak elérését nagymértékben veszélyeztetné. Kizárás esetén a tag tagsági jogviszonya megszűnik.

4.10.3.2. A tag kizárása iránti kereset megindításához a közgyűlés az összes tag legalább kétharmados szótöbbségével meghozott határozata szükséges. Az érintett tag ebben a kérdésben nem szavazhat.

4.10.3.3. A kizárás okait megjelölő keresetet a közgyűlés határozatának meghozatalától számított tizenöt napos jogvesztő határidőn belül kell megindítani.

4.10.3.4. A bíróság az érintett tag tagsági jogait - kérelemre - a bíróság jogerős döntéséig felfüggesztheti, ha a tagsági jogok gyakorlása a szövetkezet súlyos érdeksérelmével járna. A felfüggesztés a tag nyereségre vonatkozó igényét nem érinti.

4.10.3.5. A tagsági jog felfüggesztésének időtartama alatt az alapszabály nem módosítható, más tag kizárása nem kezdeményezhető, és nem hozható döntés a szövetkezet átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról, valamint jogutód nélküli megszűnéséről.

4.10.4. Elszámolás a tagsági jogviszony megszűnésekor

4.10.4.1. A tagsági jogviszony megszűnése esetén a tagot vagy jogutódját a vagyoni hozzájárulásának értéke, valamint a tagsági jogviszony időtartama alatt keletkezett, a vagyoni hozzájárulásra jutó saját tőke - lekötött tartalékkal csökkentett - összege illeti meg, abban az esetben, ha az a veszteség fedezésére nem került felhasználásra. Az összeget a tagsági jogviszony megszűnését követő három hónapon belül kell kiadni.

4.10.4.2. A tagsági jogviszony megszűnése esetén a volt tag által a szövetkezet használatába adott vagyontárgyat kérelemre a volt tag részére vagy tagsági viszonyt nem létesítő jogutódja részére ki kell adni, ha a használatba adott vagyontárgy még a szövetkezet rendelkezésére áll. A kiadásra a 4.10.4.1. pont szerinti elszámolással egyidejűleg kerül sor. Ha a használatba adott vagyontárgy elhasználódás folytán már nincs a szövetkezet birtokában, a szövetkezet ellenérték fizetésére nem köteles. A vagyontárgynak a tagsági jogviszony megszűnése utáni használata esetén a kiadásig terjedő időre a volt tag, illetve tagsági jogviszonyt nem létesítő jogutódja részére díjat kell fizetni.

5. A közösségi alap

5.1. A szövetkezet az adózás utáni eredményének a közgyűlés által meghatározott mértékében közösségi alapot képezhet, amelyet a lekötött tartalékban elkülönít.

5.2. A közösségi alap a tagok és hozzátartozóik kulturális, oktatási, szociális tevékenysége támogatására használható fel. A szövetkezeti tagok és hozzátartozóik részére nyújtott szolgáltatások, támogatások, juttatások a következők lehetnek:

- a) Oktatási szolgáltatások, szakmai képzések;
- b) Egészségmegőrzést szolgáló szolgáltatások igénybevételehez nyújtott támogatások;
- c) Szociális juttatások;
- d) Kulturális támogatások;
- e) Közművelődési tevékenységek támogatása;
- f) Jogi tanácsadás, -képviselő támogatása.

5.3. A közgyűlés a tárgyévi beszámoló elfogadásakor határozza meg, hogy a közösségi alap hány százalékaig lehet a tárgyévet követő évben juttatásokat és támogatásokat teljesíteni. Ennek az összegnek a felosztása a tagok igényeinek megfelelő arányban történik, az e célra összehívott zárszámadó közgyűlésen.

5.4. A szövetkezet gazdasági társasággá való átalakulása vagy jogutód nélküli megszűnése esetén - a hitelezőkkel való elszámolást követően - a közösségi alapot az alapszabály rendelkezése szerinti a Szociális Szövetkezet Országos Szövetségének kerül átadásra.

6. Szövetkezet Megszűnése

6.1. A szövetkezet megszűnik, ha:

- a) a közgyűlés elhatározza a jogutód nélküli vagy jogutódlással történő megszűnést;
- b) tagjainak száma a törvényben meghatározott szám alá csökken és hat hónapon belül nem jelentenek be a cégbíróságnál megfelelő számú új tagot;
- c) a cégbíróság megszűntnek nyilvánítja;
- d) a bíróság felszámolási eljárás során megszünteti.

6.2. A szövetkezet a cégjegyzékből való törléssel szűnik meg.

7. Vegyes rendelkezések

7.1. A Szövetkezettel kapcsolatos jognyilatkozat elektronikus hírközlő eszközök útján nem tehető meg vagy közölhető.

7.2. Jelen alapszabályban nem szabályozott kérdésekben Magyarország jogszabályai, különösen a Ptk. és a Szövetkezeti tv. rendelkezései irányadók.

Kelt: Velence, 2016. év november hó nap.

Velence Város Önkormányzata

Kosztai András

Szabó György

Dr. Sirák András

Dr. Szvercsák Szilvia

Juhász Gyula

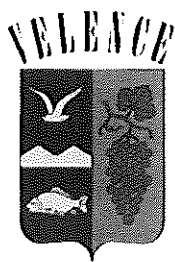
Martinovszky József

Uj Roland Gyula

Titonelli Péter

Ellenjegyezte:

.....
Dr. ügyvéd



VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE

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

Iktatószám: 1950 /2016.
Előadó: Szelei Andrea
Melléklet: -

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: A Velence, Balatoni út 4084 helyrajzi számú ingatlanon lévő „Cápa” étterem helyi védelem alá helyezése

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. november 9. napján tartandó soron kívüli nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2013-ban megalkotta az épített és természeti értékek helyi védelméről szóló 8/2013. (IV.30.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet).

A Rendelet célja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rendelkezéseivel összhangban védelmet biztosítson a településen található, országos védelmet nem élvező természeti, építészeti értékeknek.

A helyi egyedi védelem kiterjed olyan épületekre, épületrészekre, amelyeknek településtörténeti, építészeti, településformáló értékük van. Szobrokra, emlékműre, emléktáblára stb.

A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak védetté nyilvánítási eljárás lefolytatásával történhet, amelyre javaslatot tehet önkormányzati bizottság, települési képviselő, a polgármesteri hivatal ügyintézője hivatalból, civil szervezet, illetve bármely érdekelt természetes és jogi személy.

A védettségre irányuló javaslatot követően védelem alá helyezési eljárást kell lefolytatni. Az eljárás megindításáról tájékoztatni kell a tulajdonost (kezelőt, használót), az állami és megyei főépítést, a Járási Építéstudgyi és Örökségvédelmi Hivatal, akik 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

A védetté nyilvánítás a védetté nyilvánított érték tulajdonjogát (kezelői, használói jogot) nem érinti.

A fentiekre figyelemmel kezdeményezem a Velence, Balatoni út 4084 helyrajzi számú ingatlanon lévő „Cápa” étterem helyi védelem alá helyezési eljárás lefolytatását.

A 7. számú főút mellett elhelyezkedő, 1964-ben Makovecz Imre által tervezett „Cápa” étterem különleges építészeti kialakítása miatt Velence és a tóköznyék emblematisztus épülete, ezért a helyi védelem alá helyezése indokolt.

Az épület jelenleg teljes egészében a Tó-Coop Velencei-tó Köznyéke Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Zrt. tulajdonában van.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és a határozati javaslatban foglaltak szerint dönteni.

A döntés végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység: Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített és természeti értékek helyi védelméről szóló 8/2013. (IV.30.) önkormányzati rendelet alapján kezdeményezi a Velence, Balatoni út 4084 helyrajzi számú ingatlanon lévő „Cápa” étterem helyi védelem alá helyezési eljárás lefolytatását.

2. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Dr. Szvercsák Szilvia jegyzőt, hogy a Velence, Balatoni út 4084 helyrajzi számú ingatlanon lévő „Cápa” étterem helyi védelem alá helyezési eljárás lefolytatásáról az épített és természeti értékek helyi védelméről szóló 8/2013. (IV.30.) önkormányzati rendelet szerint gondoskadjon.

3. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Dr. Szvercsák Szilvia jegyzőt, hogy az épített és természeti értékek helyi védelméről szóló 8/2013. (IV.30.) önkormányzati rendelet szerinti helyi védelem alá helyezési eljárás lefolytatása után annak eredményét döntésre terjessze a képviselő-testület elé.

Felelős: Koszti András polgármester

Határidő: 2016. november 9.

Velence, 2016. november 8.


Koszti András
polgármester

Ellenjegyzem:

Jegyző:

