

## KÉRELEM

**Tisztelt Polgármester úr!**  
**Tisztelt Képviselő-testület!**

Nagyveleg község Településrendezési tervével kapcsolatban kívánok észrevételt tenni, s egyben kérni a döntéshozókat, hogy a számomra előnytelen útszabályozási vonalat módosítsák az alábbi okok és érveim miatt:

Tulajdonosa vagyok a Nagyveleg 05/24, 05/25, 05/26, 05/27, 05/28, 05/30, 05/32, 05/33, 246, 246, 244 és 243 hrsz-ú kül-, illetve belterületi ingatlanoknak. A véleményezésre előterjesztett szabályozási terven a fenti hrsz-okon keresztül húzódná a kiszabályozott út. Természetesen tudom, hogy bárhova kerülne a szabályozási vonal, érintené az ingatlanaimat, nem is ezzel van a gondom, hanem annak helyével.

Az érintett területek menték már az 1886-os térképeken is szerepelt egy út, az volt a jogi út, s jelenleg is az a 05/3 hrsz-al megjelölve. Bizonyítja ezt az E-on beruházása is, akik szintén a jogi út nyomvonalát figyelembe véve helyezték el a villanyoszlopokat. Amennyiben az út kiszélesítése a jogi útvonalat veszi figyelembe, jóval kevesebb károm keletkezik, mint a tervben szereplő variáció esetében.

Kérem a képviselő-testületet ennek figyelembevételére, s egyben kijelentem, amennyiben kérésemet figyelembe veszik és a jogi nyomvonalat veszik alapul a szélesítésénél, a tulajdonomat képező, érintett külterületi ingatlanokból térítésmentesen átadom az út kialakításához szükséges részeket az önkormányzat részére.

Ha viszont a tervezet nem kerül módosítására, tekintettel arra, hogy nem csak területvesztési károm, hanem a belterületi ingatlanaim esetleges hasznosításában (építkezés) is akadály keletkezik, úgy kérem már a településrendezési eszköz hatálybalépését követően a kártalanítás megállapítását, hiszen a szabályozási vonal meglétével már az akadályoztatás is életbe lép. Esetleg megoldási javaslat lehet még, hogy a belterületi ingatlanaimnál nem LF1-es besorolás lenne, hanem egy alacsonyabb mértékű minimális teleknagyság szabályozás. Tudom, hogy a 4 telek nem maradhat bármely variáció is lép életbe, mindenképpen telekösszevonásra lesz szükség, csak nem mindegy, hogy a telekösszevonás következtében csak 2 vagy 3 telket tudok kialakítani.

Előre is köszönöm segítő együttműködésüket.

Nagyveleg, 2024. szeptember 19.



Szabó László  
Nagyveleg, Perczel M. utca 8.  
30/593-3109



BAKONYCSERNYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL BAKONYCSERNYE, RÁKÓCZI ÚT 83.		
IKTATVA:	2024. SZEPT 24.	
	N/1317-16/2024	
ELŐSZÁM:	ELŐADÓ:	HATÁRIDŐ:
	K. J.	

Nagyveleg Község Polgármesterének

8065 Nagyveleg, Móri utca 2/A

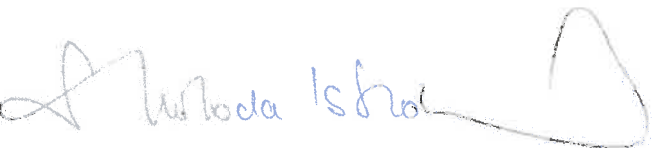
Tisztelt Polgármester Úr !

Nagyveleg község településfejlesztési és rendezési tervének elkészítése érdekében az alábbi javaslatokkal szeretnék élni képviselőtestületi jóváhagyásra :

- térfelügyelő rendszer **bővítése** megnevezés helyett , térfelügyelő rendszer kialakítása, mivel még nincs !
- „A képviselőtestület körütekintően jár el akkor, ha az önkormányzat működtetése illetve fejlesztése **hitelfelvétel mellett** valósul meg” Véleményem szerint, a szövegrész helyesen : **hitelfelvétel nélkül** !(3.6.Fejlesztési célok anyagi forrásainak megteremtése)
- **Csapadékvíz elvezetés** célok közé javaslom a **Petőfi Sándor utcát beírni**,
- **árokfelújítások (H5)** közé pedig a **Petőfi utcai , 400/19 hrsz-ú sportpálya melletti** árkot feltüntetni( öreghegyi vizeket a kastély udvarán keresztül az Aka-Nagyvelegi vízfolyáshoz vezető árok )
- **400/5 hrsz Zkp (központi zöldterület )** besorolása véleményem szerint nem indokolt a továbbiakban főként a magántulajdon miatt. **Természet közeli terület célszerűbb lenne, művelési ága korábban is mocsár volt**
- **7 hrsz-ú árokból út** tervezését nem javaslom
- **0170/4 hrsz -ú (alsó halastó) Má-V vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület térképéről „eltűnt” az önkormányzat tulajdonát képező patak nyomvonala. Amennyiben nem rendezési tervet érint a probléma, kérem az önkormányzatot a helyzet tisztázására.**

Nagyveleg, 2024. szeptember 23.

Tisztelettel:



Szloboda Istvánné

Nagyveleg, Petőfi S.u.9.



IKTATVA:

2024. SZEPT. 24.

N/1317-15/2024

SZÁM: MELLÉKLET:

ELŐSZÁM:

ELŐADÓ:

HATÁRIDŐ:

Tisztelt Önkormányzat, Polgármester Úr!

Nagyveleg Község Településtervének tervdokumentációjával kapcsolatosan szeretnék észrevételt tenni:

- A Füzes utcában 094/1 hrsz-on lévő erdőrésze befolyik a belvív, oda lett bevezetve, mi ennek az oka, ennek felülvizsgálatát kérem.
- 094/1 hrsz-on lévő területen kettő tó üzemelt. Egyik kimondottan fürdő volt, ennek a fürdőnek a megszűnését az 1946-os évekre lehet visszavezetni. Ebbe a tóba a háború elvonulása után a megmaradt lőszereket, gránátokat, fegyvereket elhelyezték. A tanácsai időkből veszélyes övezetté nyilvánították. Jelen pillanatban, mint erdő, művelési ág alatt szerepel. Az erdő gondozását már nem merik bevállalni a vállalkozók, mivel ezzel a szituációval állnak szemben, veszélyes rész. Terület feltárása szükséges, ha bármilyen további munkavégzést terveznek itt. Ezeket az információkat nagyapáinktól, apáinktól és volt tanácsai időkből származnak.
- Füzes utca 401 hrsz-ú patak nem egyenes vonallal van a térképen feltüntetve, a vonal megszűnik és 10 méterrel arrébb folytatódik.
- A volt halastó területe, ami jelen pillanatban magántulajdonban van. A halastavat megszüntetve azt művelési ág alá fogták, mezőgazdasági területet létesítettek. A folyó medrét arrébb vitték 50 méterrel ami meggátolja a víz folyási sebességét, a patak emiatt hordalékkal töltődik fel ami már a lakott területet is veszélyezteti. Kérem ennek a műveletnek a jogszabályi háttérét. A folyó önkormányzati tulajdonban van.
- Faluközpont kiépítése szempontjából, a templom kertjeinek telekké nyilvánítása tűnik a legcélszerűbbnek a központi helye miatt és közművek kiépítésének anyagi vonzata kitétele miatt is.
- A jelenlegi térképpel nem értek egyet, nem a valós állapotot ábrázolja.
- A csapadékvíz elvezetése nem megoldott a falu részéről mivel a folyómeder magasabban van mint a bevezető árkok. E miatt a víz visszaduzzad a falu irányában. Javasolom ennek felülvizsgálatát.
- A füzes utca kovácshegyi útszakaszának egy részén, a part folyamatosan csúszik a lakóházak felé. Javaslat: támfal építése.

Nagyveleg, 2024.09.23.

.....  


Gellér Vilmos

falugondnok



**Nagyveleg Község Önkormányzata**  
8065 Nagyveleg,  
Móri utca 2/a.

Dátum: 2024. 09. 20.  
Tárgy: Lakossági észrevételek a Településtervezéssel kapcsolatban

BAKONYCSERNYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL BAKONYCSERNYE, RÁKÓCZI ÚT 83.		
IKTATVA:	2024. SZEPT 24.	
	N/317-14/2024	SZÁM MELLÉKLET:
ELŐSZÁM:	ELŐADÓ:	HATÁRIDŐ:

**Tisztelt Önkormányzat!**

Nagyveleg honlapján közzé tett Településtervezés (Településfejlesztési terv és Településrendezési terv) véleményezési tervdokumentációjával kapcsolatban, valamint a lakossági fórumon elhangzottak alapján az alábbi észrevételeket szeretném tenni:

- Igaz a szakági alátámasztó munkarészek még nem ismertek, de a Szerkezeti-, valamint a Szabályozási tervben nem mutatkozik, hogy korunk nagy kihívására, a csapadékvíz helyben tartására területi megoldást készítene elő. A csapadékvíz szikkasztó-, valamint tározó létesítmények kedvező hatást gyakorolnak a mikroklímára, elősegítik a talajvízkészlet regenerációját, kedvezően hatnak a gyülekezési időre (ezzel tehermentesítik a befogadót), ellenben kedvezőtlen tulajdonságuk, hogy helyigényük van.

Javaslat:

- A település magasabban fekvő (lehetőleg kül-, és belterület határban) közlekedési területek mentén fekvő helyszín kijelölése szikkasztó medencék és záportározók céljára.
  - A település mélyvonalában hely kijelölés víztározó számára.
- Az Arany János utca szabályozása jelenleg 12 méter szélességre tervezett. (Ha már az elavuló jogszabályra hivatkozunk) az OTÉK a helyi gyűjtőutak vonatkozásában 22 métert ír elő. Az állami összekötő utak belterületi szakaszai minden esetben gyűjtőútnak minősülnek. Különösen fontos a jelenleg tervezett 12 méteres szabályozási szélesség növelése a domborzati adottságok végett, továbbá ezen útkategóriában két oldali járda kialakítása kötelező.
- Kifejezetten aggályosnak tartom a 7. helyrajzi számmal jelölt jelenleg árok besorolású terület közlekedési területté nyilvánítását, kiváltképp jelen formájában. A helyenként 4 méterre keskenyedő terület vonalvezetése, domborzati körülményei nem teszik lehetővé az út kialakítását, legfeljebb településmérnöki szempontból. A kiszolgáló utak minimális szabályozási szélessége 12 méter. Ezt a minimális szélességet több tényező indokolja. A e-UT 03.01.11:2008 Útügyi Műszaki Előírás alapján (ami az önkormányzati utak építésére vonatkozóan is kötelező!) 5,5 méter az útburkolat + két oldali padka minimális szélessége.

Ezen felül még helyet kell biztosítani a vízelvezetésnek, a járdának, a közművek kiépítésének, a zöldsávnak.

Borítékolható, hogy jelen tervek hatályba lépése esetén számos konfliktust fog eredményezni a jövőben, és a helyzet utólagos orvoslása mindig nehezebb. Amennyiben ragaszkodik a Tisztelt Önkormányzat a tömb feltárásához, abban az esetben javaslom a 12 méteres szabályozási szélesség kialakítását. Az élhető környezet kialakítására kell törekedni és nem a jogi csavarokra.

Összességében a publikált tervekkel kapcsolatban akad némi fenntartásom. Amennyiben nem szerepelne benne Nagyveleg leírva, nem tudnám biztosra, hogy a községünkről van szó. A helyi- és helyzeti energiákat hiányosan, vagy helytelenül mérte fel. Mármost Nagyvelegen. Elképzelhető, hogy az átírt településre helytálló, de a fejlesztési célok falunkra biztosan nem relevánsak.

Az OTÉK-ban, mint Korm.rendeletben foglaltak a biztonságos, élhető, egészséges környezet kialakításra törekszenek, hiszen ezek alapján befolyásolják az ember (azaz MI) életminőségét. Ellenben az az érzésem, hogy a közzétett tervanyag a település mindennapi életére jogi szemmel tekint. Az én szemszögemből nézve, a helyes tervezői ars poetica a humán és a materiális egyensúlyban alkot, a jövőnek tervez, a társadalom elégedettségére, egészségére törekszik, végül, de nem utolsó sorban, optimalizál.

Tisztelettel:

.....  
Pál Domonkos



H/ESZ 00

**Tisztelt Képviselő Testület, tisztelt Polgármester Úr!**

A jelenleg folyamatban lévő településrendezési tervhez kívánok észrevételeket illetve kérdéseket feltenni.

Jelenleg a Táncsics Mihály utcában építkezem, ezen belül is ennek a rendezési terv által érintett részén. A múlt heti személyes tájékoztatáson elhangzott, hogy az ottani problémára magánút kialakítása lehet a megoldás. Jelenlegi telkünket szeretném mihamarabb megosztani, hogy házsámot, illetve hatósági bizonyítványt kaphassak épülő házunkra. Ezen kívül az itt tárgyalt telek utcakapcsolattal rendelkezik a Dózsa György, illetve a Táncsics Mihály utcában is. Sajnos a telek megosztását a Földhivatal megghiúsította, mivel a Táncsics Mihály utcának ezen részén nem szerepel utcaként ez a terület. Szeretném tudni, hogy amennyiben magánút kerül kialakításra, úgy lehetségessé válik-e a megosztás. Ha így sem lehet jogszabályilag megosztani, akkor kérném a településrendezési tervet úgy elkészíteni, hogy az adott rész rendes utcaként, a Táncsics Mihály utca részét képezze.

Köszönettel:

Kosárszki Péter

Nagyveleg, 2024.09.23.

BAKONYCSERNYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL BAKONYCSERNYE, RÁKÓCZI ÚT 83.		
IKTATVA:	2024. SZEPT 24.	
	N/317-12/2024	SZÁM   MELLÉKLET:
ELŐSZÁM:	ELŐADÓ:	HATÁRIDŐ:
	K. J.	



**Nagyveleg Község Önkormányzata**  
8065 Nagyveleg,  
Móri utca 2/a.

BAKONYCSERNYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL BAKONYCSERNYE, RÁKÓCZI UT 83.		
IKTATVA:	2024. SZEPT. 24.	
Dátum:	2024. 09. 23. N/317-13/2024	
Tárgy:	Lakossági észrevételek a Településtervvvel kapcsolatban	
ELOSZÁM:	ELŐADÓ:	HATÁRIDŐ:
	K. J.	
MELLÉKLET:		

**Tisztelt Önkormányzat, Tisztelt Polgármester Úr!**

Ezúton szeretném benyújtani Nagyveleg község honlapján közzé tett Településtervének (Településfejlesztési terv és Településrendezési terv) véleményezési tervdokumentációjával, valamint a lakossági fórumon elhangzottakkal kapcsolatos észrevételeimet, javaslataimat.

- A jelenleg hatályban lévő OTÉK helyébe lépő kormányrendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról (TÉKA) a most készülő HÉSZ véleményezési szakaszban sajnos még nem hatályos rendelet, ennek ellenére mint a falu lakója és gyakorló tervező építészmérnök aggályomat fejezném ki azzal kapcsolatban, hogy a tervezett szabályozás több pontjában az OTÉK-ra hivatkozik, lényegében azt veszi alapul, holott mire hatályba lép ez egy nem létező jogszabály fog lenni. Tisztelettel kérem a településterv készítőjét és az Önkormányzat Képviselőit, hogy a véleményezési szakasz lezárulta után, az új kormányrendelet hatályba lépését követően az ide vonatkozó részeket meghívatozni, a benne lévő előírásokat maradéktalanul beépíteni szíveskedjenek a helyi szabályozásba különös tekintettel az újonnan kialakítandó lakóterületekre vonatkozóan. Az új lakóterületek esetében kerüljön meghatározásra a kialakítható telkek minimális szélességi és mélységi mérete, valamint az ezen új beépítésű részekre előírt elő-, oldal- és hátsókeret mérete különös tekintettel arra az esetre, amennyiben javasolt telekosztást az adott részekre nem határoz meg a szabályozás!
- 1. Általános rendelkezések 1.§- ban található fogalom meghatározást kérem kibővíteni a **rendeletben előforduló minden fogalommal**. Ennek indoka, hogy a Helyi Építési Szabályzatot a falu bármely lakójának tudnia kell értelmezni az egyéb, felsőbbrendű jogszabályok ismerete nélkül is, hisz ebből tudja meg mit, hova és miként építhet. Példának okáért a szabályozásban szerepel az építési hely, viszont a falu lakóinak igen nagy hányada nincs tisztában ennek jelentésével. Kérem ezen alapvető fogalmakat a rendeletben tisztázni.
- A belterületi szabályozási tervlapon több helyen találunk új lakóterület kialakítása érdekében történő szabályozást. Aggályosnak tartom, hogy az Arany János utca két belterületi szakaszát összekötő út, és a Dózsa György út folytatásában Aka település irányában kialakítandó út jelölésre került a térképen, de annak helyzete, szabályozási szélessége nem értelmezhető! Tisztelettel kérem a településterv készítőjét, hogy a szabályozott út szélességi méretét, a jelölésre kerülő szabályozási vonalak pontos helyzetét a földhivatali térképi adatok alapján az egyes telkekhez viszonyítva méretekkel meghatározni szíveskedjen! A térkép pontatlansága közismert! DE! Egy engedélyezési eljárásnál is ebből a térképi adatból dolgozunk, másból nem is tehetjük sajnos! Bármely építési engedély kérelem, akár egy külterületen létesíteni kívánt tároló engedélyezése bármikor igény lehet. Az engedélyezési eljárás során a szabályozási vonalat, az ez által a telekből „leeső” területet az engedélyezési tervek készítése során figyelembe kell venni akkor is, ha a szabályozás nem történt meg ténylegesen. E nélkül a hatóság építési engedélyt nem ad ki semmi esetben! Tehát minden egyes telek esetében fontos tudni, hogy a szabályozási vonal PONTOSAN hol helyezkedik el!
- További javaslatom ezzel kapcsolatban, hogy egy külön mellékletként célszerű volna csatolni a tervezett útszabályozások rajzát, hogy a térképen jelölt méretek láthatóak is legyenek, ne az M1:4000 léptékű belterületi szabályozási tervlapon jelöljük. Valamint fontos szempont, hogy a helyi, természeti adottságokat figyelembe véve történjen a szabályozott út kialakítása. Köszönöm szépen!
- A Településfejlesztési Tervben szerepel egy piactér kialakításának lehetősége. Ennek tervezett helyét a térképen ábrázolni szíveskedjenek, mivel nyilván nem helyezhető el bárhol!
- Észrevételezném, hogy a 6. § esetében kettő (4). pont szerepel, ezt kérném javítani!
- Gyakorló tervezőként tudom, hogy sok településen - nem csak Nagyvelegen - okoz gondot a tervezők és hatóság különböző álláspontja az épületek elhelyezési lehetőségének tekintetében, mely sok esetben nem egyezik építetetői szemszögből fontos tényezőkkel. Véleményem szerint,

ha most lehetőség nyílik ennek tisztázására, akkor ragadjuk meg az alkalmat! Ehhez kérném, kerüljön be a szövegezésbe, hogy az építési telkek tekintetében meghatározott elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalak által kijelölt építési helyen belül az épületek szabadon elhelyezhetők. Hangsúlyoznám ez a településünkre betelepülni, építkezni vágyó leendő új lakók érdekét szolgálná.

- 6. Falusias lakóterület 8.§ (2) pont két lakó főépület építését teszi lehetővé, ahogy eddig is. Azonban a korábbi egy lakóépületben elhelyezhető két rendeltetési egységgel szemben most csupán két lakó rendeltetési egységet lehet elhelyezni egy telken a tervezet alapján. Nagyveleg híres igen nagyméretű építésre szánt belterületi ingatlanjairól (2000-4000 m<sup>2</sup> körüli terület az általános, ahol még nem történt telekosztás). Emellett általános probléma, hogy nincsenek építési telkek. Az új lakóterületek kialakításának terve igen szép, de évtizedek óta terv, és sajnos nagy eséllyel a jövőben is az marad. Kérem az egy építési telken több lakó rendeltetési egység lehetőségének felülvizsgálatát a népességnövekedés elősegítése érdekében akár a telek területének meghatározása mellett.
- 6. Falusias lakóterület 8.§ (3) pont kapcsán nem tartom elfogadhatónak, hogy lakóövezetben egy gazdasági rendeltetésű épület bármilyen formában 1,5 méterrel túlléphesse a legnagyobb megengedett épületmagasságot a lakóépületekkel szemben! A szabályozás több olyan övezetet jelöl meg (ipari gazdasági és különleges mezőgazdasági terület), ahol ilyen beépítési magasságot elérő gazdasági épületek elhelyezhetők, kérném ezek elhelyezését azokon a területeken biztosítani, hisz azok szolgálnak ilyen célra!
- A településfejlesztési terv kiemelten foglalkozik a település lakosságszámának növelésével, a fiatalok bevonásával, településen tartásával. Ezzel kapcsolatos javaslatként vetném fel az évek óta használaton kívül álló, egyre avuló, önkormányzati tulajdonban lévő Petőfi utcai régi iskola épületének vizsgálatát olyan szempontból, hogy bármely pályázati lehetőség kapcsán egy energetikai korszerűsítéssel egybekötött „Fecskeház” jelleggel garzon jellegű lakások kerüljenek kialakításra a bakonycsérnyei jól bevált példa alapján. Amennyiben ilyen funkció létesítéséhez szabályozásra van szükség ezt kérném a szabályozási tervben szerepeltetni.
- 27. A levegő védelme 29.§ (3) pont kapcsán, - mivel a település több pontján a lakók számára napi szinten problémát okoz a túlzott méretű állattartásból eredő szag - amennyiben erre lehetőség van kerüljön be a szövegezésbe, hogy ez a már meglévő területek vonatkozásában is fokozottan ellenőrizendő és betartandó előírás, mely bírság kiszabására is lehetőséget ad! Emellett jelenjen meg, hogy ezen rendelkezés betartásról gondoskodni a település mindenkori vezetésének kötelessége! Amennyiben erre a HÉSZ-ben nincs lehetőség ezúton kérem az önkormányzatot, hogy a helyi környezetvédelmi rendeletbe ez kerüljön be! Emellett szól, hogy az érintett ingatlanok környezetében a többi ingatlan értékét a mértéket nem ismerő állattartás, állattenyésztési tevékenység miatt terjengő bűz jelentősen csökkenti, az eladást akár ellehetetleníti, mely nem egyeztethető össze a település népessége növelésének elősegítését célzó rövidtávú tervekkel sem!
- A HÉSZ 3. mellékletében kerüljön meghatározásra az épület megengedett legnagyobb párkánymagassága, valamint megengedett legmagasabb pontja is!
- Javaslatom, hogy a kis falvakra jellemzően hajdan jogszerűen a széles telkek két oldalára építkezve az oldalkertben jelenleg is álló, az ingatlan nyilvántartásban szereplő, és a fel nem tüntetett épületektől való tűzvédelem érdekében az oldalhatáros beépítés kapcsán emelje ki a helyi szabályozás, hogy tűzvédelmi céllal tűzfalak kialakítása válhat szükségessé a helyszíni adottságoknak megfelelően. Ennek oka, hogy egy esetleges tervezés során a földhivatali alaptérképet figyelembe vevő, de a helyszínt személyesen nem ismerő tervező (legnagyobb sajnálatomra sajnos előfordul ilyen) figyelmét felkeltő bejegyzés komoly károk keletkezésének szabhat gátat egy esetleges tűz esetén.

Szíves együttműködésüket megköszönve tisztelettel:



Koselák-Mike Enikő

Kelt.: Nagyveleg, 2024.09.23.