

Budapest, 2011.11.17.

Szabóné Lőrincz Ilona polgármester

Nagyvenyim Önkormányzata Polgármesteri Hivatal
2421 Nagyvenyim, Fő út 43.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel megkaptam levelét, melyben négy lakossági kéressel kapcsolatban kéri állásfoglalásomat. Ezt az alábbiakban adom meg:

1. Balogh Csaba kérelme (0203/1 és /2)

A két telek a Bernátkúti ér mellett, külterületen fekszik, művelési ága gyeper, övezeti besorolása mezőgazdasági, korlátozott (MKO-1)

Az övezet bizonyos telekméret esetén (80.000 m²) lehetővé teszi gazdasági épület elhelyezését. Országos szabályként viszont külterületen vízfolyás szélétől számított 50 m-en belüli sávban a természetvédelemért felelős hatóságok (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Környezetvédelmi Felügyelet) nem járulnak hozzá az építéshez. Tehát a kérdéses ingatlanokon nem az övezeti előírások, hanem a vízfolyás közelsége miatt nem lehet építeni.

Mások a szabályok belterületen, ezért elvileg szóba jöhetne a belterületbe vonás is. A telek alakja (keskeny) és elhelyezkedése (vízfolyás) ebben az esetben is akadálya a beépítésnek.

A belterületbe vonásának akadálya a 2007 óta hatályos un. „Földtörvény” (Termőföldek védelméről szóló törvény) is, mert kimondja, hogy csak olyan célra vehető igénybe termőföld, amely célra a településen nincs kijelölve terület, vagy ezek már beépültek.

Nagyvenyim településrendezési terveiben elegendő új lakóterület lett kijelölve, és ezek a mai napig nem épültek be, ezért várhatóan a Földhivatal nem vonná ki a 0203/1 és a /2 telkeket a művelés alól.

2. Kosziné kérelme (0201/3)

A Bernátkúti ér mellett, külterületen, belterületi utcával határosan fekszik.

A fenti, 0203 telkekről elmondottak érvényesek erre a telekre is, azzal a módosítással, hogy a telek kicsit szélesebb, tehát elvben inkább alkalmas lehet a beépítésre.

Összegezve: jelen tervezés folyamán egyik telek esetében sem javasolható az övezet megváltoztatása vagy a belterületbe vonás.

El kell azonban ismerni, hogy a területek mezőgazdasági hasznosítása mindinkább akadályokba fog ütközni, hiszen a település fejlődésével, a kijelölt lakóterületek beépülésével nehezen képzelhető el a gyep művelési ág fenntartása. Ezért távlatban javasolható, hogy az adottságoknak leginkább megfelelő, és a település szerkezeti tervének módosításából fakadóan megszűnő kijelölt közpark pótlására az Önkormányzat tegyen erőfeszítéseket arra, hogy ezeket a területeket megvásárolja, és így távlatban lehetőség legyen az ér mellett a zöldfelület megtartására és ennek közösségi használatára.

3. Pál István kérelme (022/19, 20)

A település belterületi határához közel, kijelölt gazdasági terület és országos út mellett fekszik külterületen.

A terület egy része a tervezett módosítás szerint gazdasági területfelhasználásúvá fog változni.

A lakossági egyeztetésen a tulajdonos a tervezett út-nyomvonal felszámolását, elhagyását kérte.

A hatályos településszerkezeti tervben szereplő úthálózat csak részletes, az egész településre kiterjedő közlekedési vizsgálattal változtatható meg. Ennek költség és idő vonzata is van.

A kérdéses terület a DINPI szerint része az ökológiai hálózatnak. A településen található ökológiai hálózat területének 5 % vehető igénybe beépítésre szánt terület céljára. Ezt az 5 %-ot a tervezett változtatás közel lefedi.

Az út területe tehát nem minősíthető át építési övezetté.

Az ökológiai hálózat miatt a terület csak MKO-1 övezetben maradhat, aminek beépíthetősége korlátozott, ezért a tulajdonost nem éri hátrány azzal, ha az út területén építésre nincs lehetőség.

4. Vadász László kérelme (025/6)

A levélbeli kérdés megítéléséhez nem áll rendelkezésemre elég adat, pl. a telek nagysága, amely alapvetően határozza meg a beépíthetőséget, valamint nincs földhivatali térképmásolat, hiszen ez a terület nem szerepel a tervezési területben.

A kéréshez a lakossági fórumon elhangzottak szerint az általános mezőgazdasági övezetek előírásain kell változtatni a Helyi Építési Szabályzatban.

Az előírások megváltoztatása (ez az eddigi információk szerint elsősorban a beépíthető telekméretre kell vonatkozzon) a tervezés jelenlegi fázisában bizonyos korlátok között lehetséges. A megváltozó szabályok jóváhagyás esetén az egész településre érvényesek lesznek.

Üdvözlettel:

Nemesánszky Ildikó
TT1 Tanácsadó és Tervező Kft. ügyvezető
vezető településrendező tervező