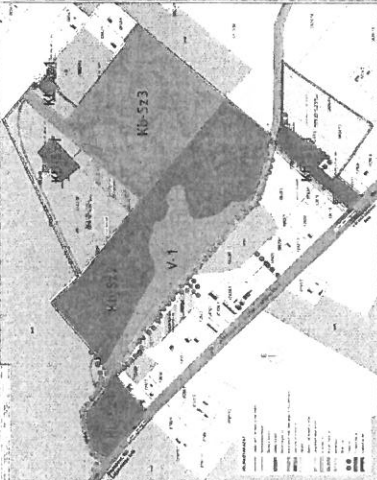
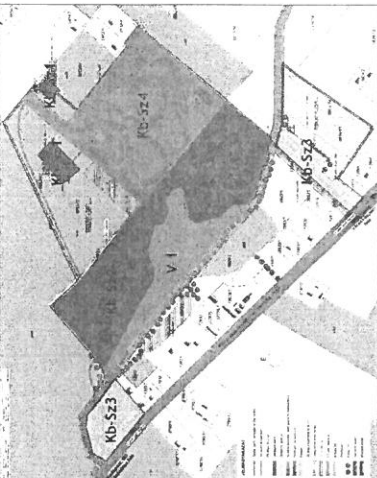


1. MELLÉKLET - KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ PARTNEREK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS AZOKRA ADOTT VÁLASZOK

Ssz.	Kiadta ki	Jószabályi hivatkozás		Észrevétel	Tervezői válasz
		Igen	Nem		
1.	K.V.			<p>1. A Pótharaszti út menti Kb-Sz1 jelű övezetben lévő területeket kérjük más övezetbe sorolni, mivel az övezet többi területétől (hrsz.: 0852/39, 0852/10) eltérő funkció, és intenzitású beépítés tervezett ide.</p>	<p>A partnerségi véleményt adó K.V. készítette a településrendezési eszközök munkaközi anyagának megalapozásához a beépítési tervet a Fejlesztő megbízásából.</p> <p>Az észrevételnek megfelelően van lehetőség a Kb-Sz1 övezet további differenciálására, ami azzal jár, hogy négy övezet kerül kijelölésre a módosítással érintett területen. Ennek megfelelően a terület szabályozása az alábbiak szerint módosul.</p> <div>   </div> <p>Munkaközi anyag javaslata</p> <p>Partnerségi vélemény alapján tett javaslat az övezeti rendszerre</p> <p>„Különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park (Kb-Sz)</p> <p>93/A. § (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park a Szabályozási tervben Kb-Sz jellel jelölt övezet, amely a szafari park, állatkert és élménypark építményeinek, valamint az ezeket kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.</p> <p>(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park terület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetési épület szafari park, állatkert és élménypark működtetéséhez kapcsolódó:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) állattartáshoz kapcsolódó; b) iroda; c) szállás; d) kereskedelmi, szolgáltató; e) kulturális, szórakoztató; f) vendéglátó; g) a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás <p>rendeltetési egységet tartalmazhat.</p>

Ssz.	Ki adta ki	Jószabályi hivatkozás		Észrevétel	Tervezői válasz
		Igen	Nem		
					<p>(3) Különleges beépítésre nem szánt - szafari park övezeteiben a közművesítettség mértéke: hiányos, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve, vagy egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldószeres műtárggyal történik.</p> <p>(4) Kb-Sz1 övezeteiben a (2) bekezdés a-f) pontok szerinti rendeltetést tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén helyezhető el a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés. Kb-Sz1 övezet telkein a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés a létesített szintterület legfeljebb 50%-án létesíthető.</p> <p>(5) Kb-Sz2 jelű övezet telkein a (2) bekezdés C) vagy f) pontok szerinti rendeltetést tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén helyezhető el a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés. Kb-Sz2 övezet telkein a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés a létesített szintterület legfeljebb 20%-án létesíthető.</p> <p>(6) Kb-Sz3 jelű övezet telkein a (2) bekezdés e) és g) pont szerinti rendeltetés nem létesíthető.</p> <p>(7) Kb-Sz4 jelű övezet telkein a (2) bekezdés e) és g) pont szerinti rendeltetés nem létesíthető."</p>
				<p>2. A tervezett wellness és vendéglátó egységet magában foglaló, 0852/61 helyrajzi számú területen kérjük szolgálati lakások létesítésének lehetőségét.</p>	<p>A HÉSZ továbbiakkal - korlátozásokkal - biztosítani kívánja, hogy a wellness és vendéglátó egységet magába foglaló Kb-Sz2 övezetben is elhelyezhető legyen szolgálati lakás. (Lásd: fent (5) bekezdés)</p>
2.	Dr. K.I.		X	<p>A Nagykörös 0246/98-99 (3d jelű) helyrajzi számú területet esetében társaságunk részéről beadásra került telekalakítási-engedély kérelem, amely eljárás során a Bács-Kiskun Megyei Állami Főépítész visszautasította kérelmünket a jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 9.§ -ra való hivatkozással.</p> <p>A napelempark célhelyszíne nem módosítható, ennek főbb okai a jelenlegi áramszolgáltatói szabályozások, a termőföldvédelmi törvény megváltozása, amely már nem teszi lehetővé átlag feletti területek kivonását napelemparkok számára. Továbbá a projekt sikeresen pályázott a 2020-as METÁR támogatási kvótára, a projekt áthelyezése az átvételi ár csökkenéséhez vezetne, ezek összessége miatt a beruházás helyhez kötött, a terület módosítására nincs lehetőségünk. A tervezett telekalakítások kialakításának biztosítása érdekében, kérjük a HÉSZ kiegészítést, módosítási javaslattal élnünk az alábbiak szerint: A módosítás során azon területeken, ahol a tervezett napelempark nem</p>	<p>A partnereségi véleményt a cél megvalósítója, a településrendezési szerződés szerinti cégek képviselői nyújtották be.</p> <p>A módosítási javaslatok a naperőmű megvalósítását szolgálják. A módosítási javaslatot javasolt a telekalakítási eljárásban részt vevő állami főépítéssel egyeztetni, hogy olyan módosítás kerüljön egyeztetésre az egyeztető tárgyaláson, mely a cél megvalósítását lehetővé teszi.</p>

Ssz.	Ki adta ki	Jozsabályi hivatkozás		Észrevétel	Tervezői válasz
		Igen	Nem		
				<p>az egész érintett ingatlan területét venné igénybe (3b és 3d jelű területek), telekosztás tervezett. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11.§ (4) bekezdése alapján - „11.§ (4) Az igénybevétel az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.” - a módosítással érintett ingatlanok csak azon része kerül különleges beépítésre nem szánt terület - naperőmű Kb-N1 jelű övezetbe, amelyeken ténylegesen naplempark létesítése tervezett. A tervezett telekalakítások megvalósítása érdekében a HÉSZ telekalakításra vonatkozó szabályok (9. §) módosítását javasolja az alábbiak szerint:</p> <p>- (2) bekezdése módosítása alábbiak szerint:</p> <p>„(2) A telepítés építési övezeteiben, övezeteiben nyilvános telek nem alakítható ki a) közmű elhelyezésére szolgáló telek, vagy b) beépítésre szánt területen zárványtelek feltárásának, vagy c) a szabályozási tervben jelölt övezetektől meghatározásának kivételével.”</p> <p>kiegészítésre kerüljön a szabályozás a következőkkel:</p> <p>„(6a) A kiszolgáló út célját szolgáló szabályozási vonallal érintett telkek esetén a kiszolgáló út céljára szolgáló terület rész is beszámítható a beépítettségbe mindaddig, ameddig a kiszolgáló út kiszájtására nem kerül sor. A kiszolgáló út célját szolgáló szabályozási vonallal érintett telkek esetén az előkert építési vonal meghatározásához a szabályozási vonalat kell figyelembe venni.” „(8a) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek megosztása esetén az övezetektől menten telekhatárt kell létesíteni.</p>	
3.	K-M.D.	X		<p>A Nagykőrös 0285/6-7 helyrajzi számú területek esetében társaságunk részéről beadásra került telekalakítási-engedély kérelem, amely eljárás során a Bács-Kiskun Megyei Állami Főépítész visszautasította kérelmünket a jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 2. sz mellékletében előírt legkisebb telekszélességre való hivatkozással.</p>	

Ssz.	Kiadta ki	Jószabályi hivatkozás		Észrevétel	Tervezői válasz
		Igen	Nem		
				<p>A napelempark célhelyszíne nem módosítható, ennek főbb okai a jelenlegi áramszolgáltatási szabályozások, nincs lehetőség a korábban megkapott gazdasági műszaki tájékoztató módosítására. Továbbá a projekt sikeresen pályázott a 2020-as METAR támogatási kvótára, a projekt áthelyezése az átvételi ár csökkenéséhez vezetne, ezek összessége miatt a beruházás helyhez kötött, a terület módosításra nincs lehetőségünk.</p> <p>A tervezett telekalakítások megvalósítása érdekében a HÉSZ telekalakításra vonatkozó szabályok (9. 5) módosítását javasolja az előzővel azonos módon.</p>	