

HATÁROZAT MELLÉKLETE

A 15 napon belül beérkezett lakossági vélemények, javaslatok a Hatvan, Kertész u. - Szabadság út közötti tömbbelső érintő szabályozási terv módosítása tárgyában						
Véleményező, javaslattevő		Vélemény, javaslat		Vélemény, javaslat		
neve	lakhelye, székhelye	beérkezés ideje (postára adás ideje)	rövid tartalma	elfogadásra javasoljuk	elutasításra javasoljuk	elutasítás indoka
Freili Géza + 101 aláíró	Hatvan, Kertész u. 35.	(2020.12.22.)	Korábban hatályos HÉSZ.-ben Szabadság és Kertész utcára előírt szabályozás visszaállítása	X		
			A Szabadság út jellegének megőrzése miatt nyúlványos (nyeles telek) az utcában ne legyen kialakítható	X		
			Tartós földhasználati jog megszüntetésének, Kertész utcai ingatlanok telekalakításának elősegítése a HÉSZ.-ben, Olyan tömbtelkek kialakításának a lehetőségének a megteremtése, hogy egy helyrajzi szám alatt csak egy épület kerülne feltüntetésre, Szabadság úti ingatlanokból tartós bérleti jogviszonnyal megszerzett földterületek telekkönyvi rendezésének elősegítése		X	Elutasításra javasoljuk azzal, hogy a Szabályozási tervlapon irányadó szabályként egyes ingatlanok esetében javasolt telekhatárok kerülnek feltüntetésre. A Kertész utcai ingatlanok telekmegosztása, telekhatár-rendezése eddig is engedélyezhető volt és ezután is engedélyezhető lesz, amennyiben a telekalakításokra vonatkozó jogszabályok figyelembevételével és a településrendezési eszközökkel összhangban kívánják azokat elvégeztetni. Tudomásunk szerint a lakásonkénti telkek kialakításának az akadálya az, hogy az egyes lakások szerkezetileg nem önállóak, melyről a telekalakításról szóló országos jogszabály egyértelműen rendelkezik, azt nem a helyi szabályozás akadályozza

A 15 napon túl beérkezett lakossági vélemények, javaslatok, melyekkel kapcsolatosan döntéshozatali kötelezettség nincs (Hatvan Kertész u. - Szabadság út közötti tömbbelsőt érintő szabályozási terv módosítása tárgyában)						
Véleményező, javaslattevő		Vélemény, javaslat		figyelembevételre kerül		Megjegyzés
neve	lakhelye, székhelye	Irat kelte/ beérkezés ideje/postára adás ideje	rövid tartalma	igen	nem	
Friedrich Tünde	Hatvan, Bajza utca. 3.	2021.02.15.	A Hatvan, Kertész utca - Szabadság utca - Bajza József utca tömbjére vonatkozó szabályozási tervmódosításra kidolgozott két alternatívát, tájékoztató leveléből megismertem. A további tervezés során az I. változatot támogatom		X	A beérkezett vélemények mérlegelése alapján a 2019. március 19-ig érvényben lévő szabályozási elemek visszaállítását javasoljuk.
Johancsik Miklós	Hatvan, Hegyalja út 8.	2021.02.17.	A Hatvan, Kertész utca - Szabadság utca – Bajza József utca tömbjére vonatkozó szabályozási tervmódosításra kidolgozott két alternatívát, tájékoztató leveléből megismertem. A további tervezés során az I. változatot támogatom		X	A beérkezett vélemények mérlegelése alapján a 2019. március 19-ig érvényben lévő szabályozási elemek visszaállítását javasoljuk.
Vladár Csaba	Hatvan, Szabadság út 12.	2021.02.17.	Egyik változatot se támogatom	X		
Fain József	Hatvan, Szabadság út 30.	2021.02.17.	A Hatvan, Kertész utca -Szabadság utca – Bajza József utca tömbjére vonatkozó szabályozási tervmódosításra kidolgozott két alternatívát, tájékoztató leveléből megismertem. A további tervezés során az I. változatot támogatom		X	A beérkezett vélemények mérlegelése alapján a 2019. március 19-ig érvényben lévő szabályozási elemek visszaállítását javasoljuk.
Kárpáti István	Hatvan, Szabadság út 8.	2021.02.17.	Egyik változatot se támogatom	X		
Ágói Imre Zoltánné	Hatvan, Szabadság út 10.	2021.02.17.	Egyik változatot se támogatom	X		
Ágói Zoltán	Hatvan, Szabadság út 10.	2021.02.17.	Egyik változatot se támogatom	X		
Pintér Józsefné	Hatvan, Szabadság út 10.	2021.02.17.	Egyik változatot se támogatom	X		
Szalai Attila	Hatvan, Jókai utca.42.	2021.02.17.	A Hatvan, Kertész utca -Szabadság utca - Bajza József utca tömbjére vonatkozó szabályozási tervmódosításra kidolgozott két alternatívát, tájékoztató leveléből megismertem. A további tervezés során az II. változatot támogatom		X	A beérkezett vélemények mérlegelése alapján a 2019. március 19-ig érvényben lévő szabályozási elemek visszaállítását javasoljuk.
Szalaiiné Kátai Mária	Hatvan, Jókai utca.42.	2021.02.17.	A Hatvan, Kertész utca -Szabadság utca - Bajza József utca tömbjére vonatkozó szabályozási tervmódosításra kidolgozott két alternatívát, tájékoztató leveléből megismertem. A további tervezés során az II. változatot támogatom		X	A beérkezett vélemények mérlegelése alapján a 2019. március 19-ig érvényben lévő szabályozási elemek visszaállítását javasoljuk.
DR. Lakatos Irén	Hatvan, Szabadság út 40.	2021.02.22.	Egyik változatot se támogatom, mert mindkét változat tönkreteszi a terület kertvárosias jellegét, a kertekben lévő zöldfelületek csökkentését eredményezi a beépítés esetén.	X		

Szabó Csaba Tibor DR. IMMUN KFT.	Hatvan, Szabadság út 34.	2021.02.24.	Egyik változatot sem támogatjuk, sőt kifejezetten ellenezzük	X		
Kertész utcai lakók (141 fő) levele		2021.02.26.	I. variáció véleményezése: Nem biztosítja a korábbi állapotok visszaállítását. A 3933 és 3935 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának igényét megtestesítő variációk – 3 kérdést tett fel ezzel kapcsolatban.		X	Nem releváns
			II. variáció felháborítja a beadványt aláírókat - a 18-as jellel jelölt sajátos előírások. 2 kérdést tettek fel ezzel kapcsolatban.		X	Nem releváns
			Követelik, hogy a polgármester intézkedjen, hogy a felülvizsgálat során szüntessék meg a Szabadság út és Kertész utcai terület rész feltárásának jogszabály ellenes törvénysértő kijátszását.		X	Nem releváns
			„Tiltakozunk, hogy a javaslat elfogadása nem a tervezési szerződésben is szereplő teljes eljárás során történjen! Kérjük, hogy az állami Főépítészeti eljárás alkalmazásával történjen meg!”		X	Nem értelmezhető
			Szabadság utca tekintetében állítsák vissza az eredeti övezeti besorolást (30 %-os beépítés, 7.5 m-es épületmagasság, 30 % zöldterület biztosítás, Szabadság utca felől 250 m2-ként építhető legyen de maximum 3 lak, oldalhatáros beépítés mellett, a Szabadság utcai telekhatártól számított 40-m-es távolságon belül)		X	A javaslat nem az eredeti szabályozási elemeket tartalmazza.
			A 2019. évben elfogadott rendeletet megelőzően lakossági egyeztetés nem történt a honlapon a tervezet nem volt elérhető.		X	Az eljárás szabályos volt
			Az önkormányzat a Szabadság úti ingatlanra kötött településrendezési szerződéstől miért nem áll el ?		X	Nem releváns
			Intézkedést kérnek a Hatvani 3935 hrsz.-ú ingatlan esetén a 2018. évi földhivatali nyilvántartás visszaállítására.		X	Nem szabályozási tervi kompetencia
			Követelik a 2018. évben hatályos HÉSZ szerint visszaállítani a Szabadság út övezeti besorolását.	X		

Kovács Károly János	Hatvan, Kertész u. 109.	2021.07.06.	A 6/2019.(III.29.) önkormányzati rendeletét úgy módosítsa, hogy az általam megismert és 2019. március 29.-ét megelőzően hatályos Hatvan Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 39/2009. (VIII.28.) önkormányzati rendelet szerinti helyi építési szabályozás kerüljön visszaállításra a Hatvan, Bajza utca - Kertész utca – Kazinczy utca – Szabadság út által határolt ingatlanjaira.	X		
Dr. Popovics József	Hatvan, Kertész u. 23.	2021. 7. 12.				
Varga György	Hatvan, Kertész u. 57.	2021.06.18.				
Kardosné Kalmár – Nagy Erzsébet	Hatvan, Kertész u. 61.	2021.06.14.				
Szabó Tamás	Hatvan, Kertész u. 113.	2021.06.16.				
EL-Helou Jihadné	Hatvan, Kertész utca 59.	2021.06.14.				
Nagy P. Balázs	Hatvan, Szabadság út 38.	2021.06.17.				
Péter Sándor	Hatvan, Kertész u. 3.	2021.06.13.				
Dr. Szabó Gábor Péterné	Hatvan, Kertész u. 29.	2021.06.14.				
Tompa Mihály	Hatvan, Kertész u. 115.	2021.06.30.				
			Új nyúlványos telek Hatvan közigazgatási területén ne legyen kialakítható.	X		A tervezési területen van lehetőség.
			Kertvárosias lakóterületen az utcai magánúti telekhatártól számított sávon túl lakóépület valamint lakófunkciót magába foglaló épület ne legyen elhelyezhető, építkezés esetén a hátsó telekhatártól 8 m-es a zöld sáv kialakítása legyen kötelező		X	A visszaállításra került szabályozási elemek további szigorítását nem támogatjuk, mert az nincs összhangban Hatvan város területén lévő hasonló övezetek előírásaival.
			Az önkormányzat segítse azt, hogy a Kertész utcában a telkek tulajdonviszonyai rendeződjenek, a jelenlegi három épület alkotta egy tömbtelek megosztódása és egy-egy 5 -6 lakásos épülettömb egy-egy telekké kialakítható legyen. A kialakult Kertész utcai hátsó telkek telekhatára a különböző övezeti besorolás ellenére is a Szabadság út és a Kazinczy utca felé módosíthatóak legyenek.	X		
			A 3935 hrsz.-ú telken 3 lakóház épülhet, melyen a beépítési vonal a 3934 hrsz.-ú ingatlan hátsó telekhatára legyen és teljesüljön a beépítés során az, hogy a kertvárosias lakóterületen az utcai magánúti telekhatártól számított sávon túl lakóépület, valamint lakófunkciót magába foglaló épület ne legyen elhelyezhető, építkezés esetén a hátsó telekhatártól 8 m-es zöld sáv kialakítása legyen kötelező. Melléképület csak a főépülettel együtt legyen építhető.		X	A visszaállításra került szabályozási elemek további szigorítását nem támogatjuk, mert az nincs összhangban Hatvan város területén lévő hasonló övezetek előírásaival. A diszkriminatív egy telket sújtó előírás nem egyeztethető össze a szabályozás normatív jellegével.

		Szabadság útra vonatkozóan a szabályozási terven javasolja a kertvárosias lakóterület kialakítását, oldalhatáron álló beépítéssel, 30 %-os beépítési lehetőséggel, 50 %-os zöldterület biztosítása mellett, 6 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésével.	X		
		Szabadság úti ingatlanokra vonatkozó sajátos előírás: Nyeles telek ne legyen kialakítható. Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető legyen 250 m2 telekterületenként 1 db lakás, de legfeljebb háromlakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény		X	A visszaállításra került szabályozási elemek további szigorítását nem támogatjuk, mert az nincs összhangban Hatvan város területén lévő hasonló övezetek előírásaival.
		Kertvárosias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el szálláshely szolgáltató épület, valamint üzemanyagtöltő állomás		X	A visszaállításra került szabályozási elemek további szigorítását nem támogatjuk, mert az nincs összhangban Hatvan város területén lévő hasonló övezetek előírásaival.
		Kertvárosias lakóterületen az alábbi melléképítmények helyezhetők el: közmű-becsatlakozás műtárgy, építmény, közműpótló műtárgy, kerti építmény(hinta , csúszda, homokozó, víz és fürdőmedence, szökőkút, lugas, épített tűzlerakóhely, pihenés és játék céljait szolgáló műtárgy,) hulladéktartály-tároló, valamint kerti szabad lépcső és lejtő		X	A visszaállításra került szabályozási elemek további szigorítását nem támogatjuk, mert az nincs összhangban Hatvan város területén lévő hasonló övezetek előírásaival.
		Kertvárosias lakóterületen az utcai telekhatártól számított 40,0 m-es sávon túl lakóépület, valamint lakófunkciót magába foglaló épület nem helyezhető el.	X		
		Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül a fő rendeltetést kiszolgáló önálló épület nem helyezhető el.		X	A visszaállításra került szabályozási elemek további szigorítását nem támogatjuk, mert az nincs összhangban Hatvan város területén lévő hasonló övezetek előírásaival.

142 fő Szabadság úti és Kertész úti lakó közös beadványa		2021.07.07.	Az utcai telekhatártól számított, valamint a 3935 hrsz.-ú ingatlanon kialakított "nyeles telek" esetén annak homlokvonalától számított 15,0 -20,0 méterek között a fő rendeltetést kiszolgáló épületek csak a fő rendeltetésű épülettel egybe építve létesíthetők.		X	A visszaállításra került szabályozási elemek további szigorítását nem támogatjuk, mert az nincs összhangban Hatvan város területén lévő hasonló övezetek előírásaival.
			Az ingatlanok hátsó telekhatárától számított 8 méter zöld sáv (védősáv) kialakítása kötelező		X	A visszaállításra került szabályozási elemek további szigorítását nem támogatjuk, mert az nincs összhangban Hatvan város területén lévő hasonló övezetek előírásaival.
			A telek beépítési kötelezettségű területének min. 85 %-át többszintes növényállománnyal kell beültetni.		X	A visszaállításra került szabályozási elemek további szigorítását nem támogatjuk, mert az nincs összhangban Hatvan város területén lévő hasonló övezetek előírásaival.
			A beültetési kötelezettséggel érintett telekrész közműnyomvonalat érintő szakaszán a közművezeték figyelembevételével kell a növényzetet telepítéséről gondoskodni		X	A visszaállításra került szabályozási elemek további szigorítását nem támogatjuk, mert az nincs összhangban Hatvan város területén lévő hasonló övezetek előírásaival.
			Speciális, sajátos szabályozás. Speciális szabályozással érintett kizárólag a Szabadság út felől nyíló 3935 hrsz.-ú ingatlan esetén annak homlokvonalától mért 20 m-es sávon túl lakóépület, valamint lakófunkciót magába foglaló épület nem helyezhető el. Speciális szabályozással érintett, a Szabadság út felől nyíló 3935 hrsz.-ú ingatlan maximum 4,0 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, azzal, hogy a tetőtéri szinten illetve annak tetőfelületén és oromfalon nyílászáró nem helyezhető el. Speciális szabályozással érintett területen kizárólag a Szabadság út felől nyíló 3935 hrsz.-ú ingatlan esetén annak homlokvonalától számított 20-25 méterek között a fő rendeltetést kiszolgáló épülettel csak a fő rendeltetésű épülettel egybeépítve létesíthető. Speciális szabályozással érintett területen kizárólag a Szabadság út felől nyíló 3935 hrsz.-ú ingatlan esetén annak homlokvonalától számított 25 m-en túli sávban a fő rendeltetést kiszolgáló épületek nem helyezhetőek el.		X	A visszaállításra került szabályozási elemek további szigorítását nem támogatjuk, mert az nincs összhangban Hatvan város területén lévő hasonló övezetek előírásaival. A diszkriminatív egy telket sújtó előírás nem egyeztethető össze a szabályozás normatív jellegével.

			<p>Kertész utca esetén javasolt övezeti előírások: A szabályozási terven jellel jelölt kisvárosias lakóterület megjelölésű építési övezetben (sűrű beépítésű) a kialakítható legfeljebb telekterület 500 m² , a telek legnagyobb beépítettsége 50%, a legkisebb zöldfelület nagysága 30% , a legnagyobb építménymagasság értéke 7.5 méter Beépítés módja: zárt illetve hézagosan zárt sorú. Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető: lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény. Kisvárosias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás. Kisvárosias lakóterületen a vonatkozó előírások betartásával, megtartásával az alábbi melléképítmények helyezhetők el: közmű-becsatlakozás műtárgy, építmény, kerti építmény (hinta , csúszda, homokozó, víz és fürdőmedence, szökőkút, lugas, épített tűzlerakóhely, pihenés és játék céljait szolgáló műtárgy,) hulladéktartály-tároló, valamint kerti szabad lépcső és lejtő. Lehatárolt lakótelepi egység esetén új épület építésére, meglévő épület bővítésére engedély nem adható ki. A kialakult Kertész utcai telkek hátsó telekhatára a Szabadság utca és Kazinczy utca felé módosítható. Telekalakítás feltétele kizárólag a Kertész utca felől nyíló telkek esetén, hogy a hátsókert megközelítése minimum 3,0 méter szélességben biztosított legyen</p>	X		
Fain József	Hatvan. Nadasdy T. u. 10.	2021.08.24.	<p>A jelenleg fennálló változtatási tilalom miatt - több mint 2 éve - nem tud értékteremtő beruházást végeznie az ingatlanán. A türelme elfogyott és sürgős megoldást kér a probléma kezelésére, ellenben jogi útra tereli az ügyet. Részéről elfogadható a jelenlegi szabályozás akár módosításokkal is.</p>		X	<p>Az ÉTV alapján a változtatási tilalom legfeljebb három évig tartható fenn, vagy a módosított terv elfogadásig</p>