



ER
E
P



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉS ANYAGA
2020. április

Völgyszugoly Műhely Kft.

PÉTERI
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉS ANYAGA



Megrendelő
Péteri Község Önkormányzata
Cím: 2209 Péteri, Kossuth Lajos utca 2.
Tel.: 06-29-314-070

Tervező:
Völgyzugoly Műhely Kft
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5.
Tel/Fax: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2020. április
VZM 1584/20
Peteri_mod_200407

Aláírólap

Településrendezés	Ferik Tünde vezető településrendező tervező TT/1 13-1259	
	Bérczi Szabolcs okl. településmérnök TT 13-1411 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök	
	Varga-Végh Anna okl. településmérnök	
Tájrendezés, környezetvédelem	Kéthelyi Márton okl. tájépítésmérnök tájvédelmi szakértő TK 01-5282	

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ	4
1. A terv célja, a megbízás ismertetése	4
2. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök	5
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	6
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA.....	7
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	8
1. 401 ÉS 402 HRSZ-Ú INGATLANOKON LAKÓ FEJLESZTÉSI CÉLÚ BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSA.....	9
4. sz. táblázat	10
1.4. Szabályozási koncepció	11
2. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSELEMZÉS	11
3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	12
3.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	12
3.2. Természetvédelmi javaslat	12
3.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	12
4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT	12
5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT	12
6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....	12
MELLÉKLETEK	13

I. BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Péteri Község Önkormányzatának képviselő-testülete 32/2020. (III.05.) sz. határozatában döntött Péteri 401, 402. hrsz-ú ingatlanjainak kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és 33/2020. (III.05.) sz. határozatában a község településrendezési eszközeinek módosításáról.

A vizsgálatok megkezdése, a településrendezési eszközök módosítása egy időben, egymással párhuzamosan történt. A tervezési munkával az Önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A módosítás célja

A Petőfi Sándor utca mentén lévő 402 hrsz-ú ingatlanon az egykori óvoda épülete és egy épülő, de félbehagyott közösségi ház található. A GX Beton Kft és az Elit Otthon Kft fejlesztési célja a 401 és 402 hrsz ingatlanok felhasználásával és bővítésével a terület rehabilitációja és azon társasház létesítése. A módosítás célja egy 10 lakásos társasház építési lehetőségének megteremtése.

A módosítással érintett terület ismertetése



A módosítással érintett terület légifotója

A tervezési folyamat

A vizsgálatok elvégzése és a helyi építési szabályzat módosítása egy időben, egymással párhuzamosan történt. A módosítás kizárólag a helyi építési szabályzatot érinti, a település-szerkezeti terv módosítása nem szükséges.

A tervezési munka során a módosítás igényének vizsgálatát, a változtatási koncepció felállítását követően a HÉSZ módosításának javaslatát készítettük el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 32. § (6) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve a **településrendezési eszközök módosítására tárgyalásos eljárás keretén belül történhet**. A tárgyalásos eljárás szabályait a Korm. rendelet 42. §-a tartalmazza. Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszközt a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg kell elkészíteni. A partnerségi egyeztetés lezárását követően kerül sor a végső szakmai véleményezési szakasz

lefolytatására. Az Önkormányzat a kész dokumentációt megküldi az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást, amelyre a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja - a településrendezési eszközök megküldésével párhuzamosan - az Eljr. 9. mellékletben szereplő valamennyi államigazgatási szervet, és az érintett területi és települési önkormányzatokat. Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, amennyiben szükséges, előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközök elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök az elfogadást követő napon hatályba léptethetők.

A partnerségi egyeztetést Péteri község Önkormányzata a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló határozat szerint kell, hogy lefolytassa az egyeztető tárgyalást megelőzően. Tárgyalásos eljárás esetén, a véleményezendő anyag közzétételével kerül sor az érintett lakosság bevonására. A tájékoztatás és a dokumentáció közzététele az érintett lakosság részére a helyben szokásos módon valósul meg.

Jelen dokumentáció a településrendezési eszközök módosításának partnerségi véleményezésre előkészített anyaga.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Péteri község településrendezési eszközei 2004-ben kerültek jóváhagyásra. A település hatályos településrendezési eszközei:

- Péteri község Önkormányzatának Képviselő-testületének 75/a/2004. (XII.15.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti terve.
- Péteri község Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2004. (XII.15.) rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ)

A településrendezési eszközök felülvizsgálata jelenleg folyamatban van, viszont a módosítási igény nem tudja megvárni a jóváhagyás időpontját, ezért szükségessé vált a hatályos településrendezési eszközök módosítása.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Péteri Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (...) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 30/2004. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Péteri község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 30/2004. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ Péteri Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 30/2004. (XII.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező belterületi szabályozási tervlapjának tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti Szabályozási Terv módosítása tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

2.§ (1) A HÉSZ 25.§ a következő rendelkezéssel egészül ki:

(6a) Vt-2 építési övezet telkein lakásonként 1,5 parkoló biztosítása szükséges.*

(2) A HÉSZ 25.§ (7) bekezdésben szereplő 4. sz. táblázat a következő sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
6	Vt-2*	SZ	1000	55	40	6,0

3. § Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Péteri, 2020.

Petőné Vízi Valéria
Polgármester

Losonci László
Jegyző

1. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez: Belterületi szabályozási terv módosítása

Peteri trt mod 200408.dwg

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. 401 ÉS 402 HRSZ-Ú INGATLANOKON LAKÓ FEJLESZTÉSI CÉLÚ BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSA

1.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

1.1.1. TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A módosítással érintett két telek (401 és 402 hrsz) Péteri község központjában, a Petőfi Sándor utca mentén található. A módosítással érintett 0,36 ha nagyságú területet északról a Petőfi Sándor utca, délről lakóépületek, északról pedig a Péteri evangélikus templom és a Bohus Dániel tér határolja.

1.1.2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A település belterületén észak-déli irányban áthaladó Petőfi Sándor utca (3111 j. út) mentén koncentrálódnak Péteri kereskedelmi, szolgáltató és intézményi funkciói. Itt található, a községháza, az orvosi rendelő, az általános iskola, a templom és a művelődési ház is. A település főtere, a Földváry-Boér park a módosítással érintett területtel szemben található. A 401 hrsz-ú telken a péteri Evangélikus Egyház tulajdonában álló épület áll, a 402 hrsz-ú ingatlanon jelenleg a volt óvoda lebontott épülete és egy közösségi háznak tervezett, félbemaradt, szerkezetkész épület található. A módosítással érintett két telek területe összesen 0,36 ha.



A módosítással érintett terület Péterin belüli elhelyezkedése





A módosítással érintett terület (forrás: saját fotók)

1.1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELŐÍRÁSAI

A hatályos HÉSZ 5.§ rendelkezik az építés általános feltételeiről. A (10) és (11) bekezdések szerint a szabadon álló beépítés esetén az oldalkert minimum 3,0 m, a hátsókert legalább 6 méter, amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik.

A hatályos településrendezési eszközök a területet településközponti vegyes területként (Vt-2) szabályozzák. A településközponti vegyes területre vonatkozó általános előírásokat a HÉSZ 25.§ (1)-(4) bekezdése tartalmazza. Az (1) bekezdés rendelkezik az építési övezetben elhelyezhető épületekről. A (5) bekezdés alapján Vt-2 jelű övezetben önálló lakóépület nem építhető. Az építési övezet telkein a hatályos HÉSZ 5,0 méteres elő- és oldalkertet, illetve 6,0 méteres hátsókertet ír elő. A településközponti övezetekre vonatkozóan az építési szabályokat a 4. sz. táblázat tartalmazza:

4. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	Vt-2	SZ	1000***	55(25**)	40	10,0

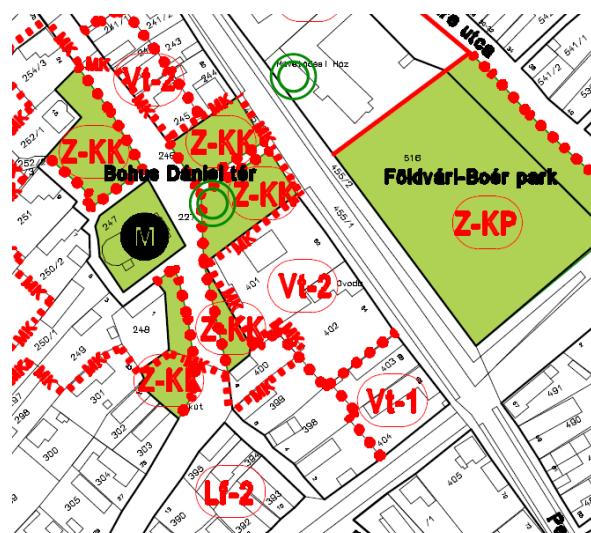
SZ = szabadon álló

** oktatási-nevelési intézmény esetén

*** előkert 5,0 m, oldalkert 5,0 m, hátsókert 6,0 m



Hatályos településszerkezeti tervlap- kivágat



Hatályos szabályozási tervlap- kivágat

1.1.4. FEJLESZTÉSI CÉL

A módosítási területen a GX Beton Kft. és az Elit Otthon Kft. fejlesztési célja a szerkezetkész épület felhasználásával és bővítésével a terület rehabilitálása és egy 10 lakással és 1 irodával rendelkező társasház építése. A 10 lakás elhelyezése érdekében a meglévő épület bővítésére kerül sor. A módosítás során az önkormányzat által előírt követelményeknek megfelelően szükséges lesz 17 db parkoló elhelyezése, melyet a beruházó részben a szomszéd 401 hrsz-ú ingatlan egy részének (~200 m²) megvásárlásával biztosít. A fejlesztési cél, így a telkeken tervezett bővítés lehetőségének megteremtése a lakásonként 1,5 parkoló kialakításának megvalósításával.

1.4. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A módosítással érintett területet településközpont vegyes terület, Vt-2 jelű építési övezetbe sorolja a szabályozási terv. Az övezetben a fejlesztő szeretné bővíteni a meglévő, szerkezetkész épületet, azonban a hatályos helyi építési szabályzat előírásai és az építési övezetben előírt 5,0 méteres kötelező oldalkert nem biztosítanak megfelelő kereteket ehhez.

Jelen módosítás célja elsősorban a módosítással érintett terület fejlesztésének, bővítésének biztosítása, ezért a módosítás során a terület Vt-2* építési övezetbe kerül át. Vt-2* építési övezetben szabadonálló módon, legalább 1000 m² nagyságú telken, legfeljebb 55%-os beépítettséggel helyezhető el 6,0 m magas épület.

A HÉSZ a Vt-2* építési övezetben a beruházással járó parkolóigény kielégítését lakásonként 1,5 parkoló kialakításával biztosítja.



Tervezett szabályozási terv kivágata

2. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSELEMZÉS

ORSZÁGOS VÉDELEM

A módosítással érintett telkeken nem, de attól északra található az evangélikus templom és műemléki környezete.

Ssz.	Műemlék	Cím	Hrsz	Azonosító
M1	Evangélikus templom	Szabadság tér	247	7221

HELYI VÉDELEM

Az épített környezet helyi védelméről Péteri képviselő-testületének 3/2019. (IV.11.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott településképi rendelete rendelkezik. Péteriben helyi területi védettség alá a településközpont területe, egyedi védelem alá az 514/1 hrsz temető teljes területe került.

A település 1/2016. (II.24.) számú határozatában a Helyi Értéktárba sorolta az alábbi épített értékeket:

- Péteri Evangélikus Templom
- Péteri Emlékművek és emléktáblák

Az országos nyilvántartás szerint a módosítással érintett területet régészeti lelőhelyek nem érintik.

3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

3.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

A településrendezési eszközök módosítása a település beépített területét érinti, jelentős tájszerkezeti, illetve tájhasználati változásról nem beszélhetünk. A módosítás meglévő zöldfelületek megszűnését nem eredményezi, a bővítés és az új parkolóhelyek kialakítása egy jelenleg rendezetlen, zöldfelülettel nem borított területen történik.

3.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

A módosítási területet és környezetét nemzetközi védelem alatt álló Natura 2000 terület, országos jelentőségű védett természeti terület nem érinti, ahogy az Országos Ökológiai Hálózat övezetei sem.

3.3. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

A tervezett változás nem okoz jelentős tájképi változást a hatályos tervhez képest, tekintettel arra, hogy a tervezett bővítés a település belterületén történik. A módosítást követően a jelenleginél magasabb épület nem kerül elhelyezésre, így a tájképi-településképi változás nem várható.

4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A község közlekedési rendszerében a tervezett módosítás nem eredményez változást. A terület megközelíthetősége a Petőfi Sándor utcáról (3111 j. út) és a Bercsényi úton keresztül biztosított. Mindemellett a lakások megépülése során a területen a jelenleginél nagyobb gépjárműforgalomra lehet számítani.

5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

A módosítás során a beépítésre szánt területek aránya, s a beépítés intenzitása nem növekedett. A rendelkezésre álló közműkapacitás fejlesztése így a módosítás következtében nem szükséges, a beruházásnak a településrendezési eszközök felülvizsgálata során vizsgáltakhoz képest új közműigénye nincs.

6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A tervezett módosítás - az új övezet kijelölése - környezeti szempontból nem jelent érdemi változást, hiszen az csupán az épületmagasság legnagyobb mértékét, és az oldalkert méretét csökkenti. A beruházás során csak az építési fázisban várható megnövekedett zaj- és porterhelés, a megvalósítást követően az épület nincs a környezetre jelentős terhelő hatással.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Péteri Község Önkormányzata a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET: HATÁROZATOK

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült a Péteri Polgármesteri Hivatalban, Péteri Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2020. március 5. napján 18 óra 00 perckor** tartott ülésének jegyzőkönyvéből.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – egyhangúlag – az alábbi határozatot hozta:

Péteri Község Önkormányzatának 32/2020. (III.05.) számú határozata a Péteri, belterület 401, 402 hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

Péteri Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a GX Beton Kft. (székhelye: 2225 Üllő, Sóderes köz z 3.), illetve az Elit Otthon Kft. (székhelye: 2209 Péteri, Madách u. 45/A.) kérelmében foglaltakat, ezért a Péteri, 401, 402 hrsz-ú ingatlanokat – település rehabilitációs célból - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Petőné Vizi Valéria s.k.
polgármester



Losonci László s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Versné Gábor Diána
jegyzőkönyvvezető



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült a Péteri Polgármesteri Hivatalban, Péteri Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2020. március 5. napján 18 óra 00 perckor** tartott ülésének jegyzőkönyvéből.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – egyhangúlag – az alábbi határozatot hozta:

Péteri Község Önkormányzatának 33/2020. (III.05.) számú határozata a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről

1. A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) c) pontja szerint tárgyalásos eljárásos egyeztetéssel kezdeményezi a településrendezési eszközeinek módosítását a GX Beton Kft. (székhelye: 2225 Üllő, Sódere köz z 3.), illetve az Elit Otthon Kft. (székhelye: 2209 Péteri, Madách u. 45/A.) kérelmében foglaltak megvalósítása érdekében.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az Önkormányzat képviseletében kössön - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a szerinti - településrendezési szerződést a kérelmező a GX Beton Kft., illetve Elit Otthon Kt.-vel melyben a kérelmezők vállalják:
 - a) a településrendezési eszközök módosításával felmerülő mindennemű költséget, ideértve a településrendezési eszközök elkészítésének és egyeztetésének tervezői és adminisztrációs költségeit,
 - b) hogy martaszfaltos technológiával valamint dupla emulziós bazalt zúzalékos záró fedéssel látják el a Bercsényi utca azon érintett részét amely a kérelemmel érintett 402 hrsz-ú terület két irányú autós megközelítését szolgálja a Bohus Dániel tér felől. (kb: 50 fm).
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációjának elkészítésével bízjon meg tervező irodát.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, az e határozat szerint szerződések és jognyilatkozatok aláírásával.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Petőné Vizi Valéria s.k.
polgármester

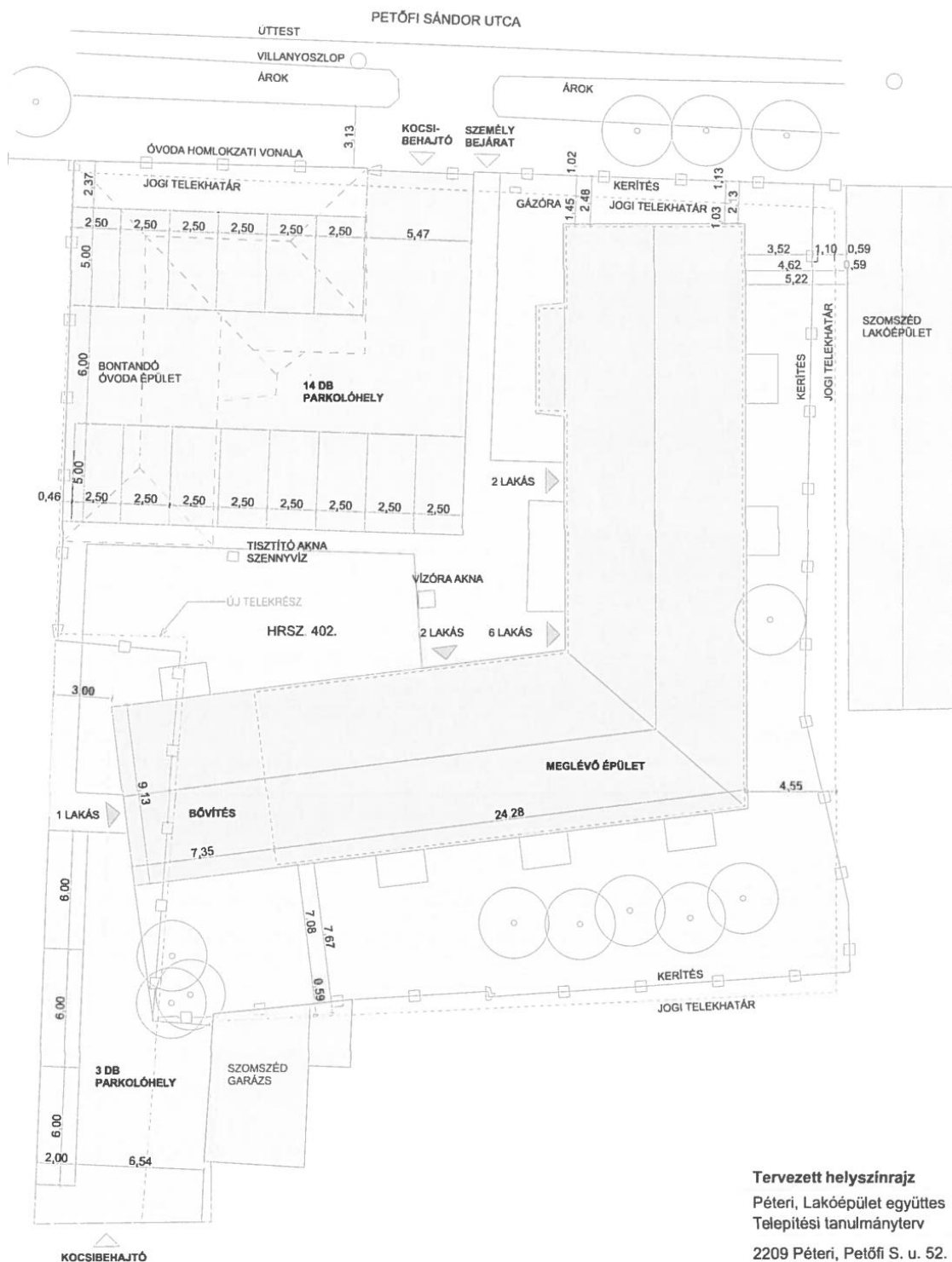
A kiadmány hitelül:


Versné Gábor Diána
jegyzőkönyvvezető



Losonci László s.k.
jegyző

2. SZ. MELLÉKLET: TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ



GX Beton KFT.
2225 Üllő, Sóderecs köz 3.
Bank: 11742874-21434877
Adószám: 13424653-2-13

[Handwritten signature]

Tervezett helyszínrajz
Péteri, Lakóépület együttes
Telepítési tanulmányterv
2209 Péteri, Petőfi S. u. 52.
hrsz.402.

H-00

1:200 /A3

Bódi Eszter É1/01-4576
okl. építésmérnök, vezető tervező

Építtető:
Elit Otthon Ingatlanforgalmazó Kft.
2209 Péteri, Madách u. 45/a
Németh Tibor

2020. 02. 20.

1118-Budapest, Ménesi út 32.
T 00 36 1 279 0672
M 00 36 20 265 0603
www.vinczeandaszlo.com

V+L