



ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8242 ÖRVÉNYES Fenyves u. 1.
Tel.: 87/ 449 034
onkormanyzat@orvenyes.hu

Iktatószám: 3/283-2/2019.

2019.04.29. Képviselő-testületi ülés

Jegyzőkönyv
1. melléklete

ELŐTERJESZTÉS

Örvényes Község Önkormányzata Képviselő – testületének 2019. április 29. napján tartandó ülésére

Tárgy: Rendezési terv – partnerségi egyeztetése

Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester

Előterjesztést készítette: Bujdosó Judit főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **településrendezési eszközeinek 1. jelű módosításához** meghirdetett partneri/lakossági fórumot 2019. március 14-én megtartottuk, az 1. mellékelt emlékeztető szerint.

A Képviselő-testület 2019. április 4. napján tartott ülésén úgy határozott, hogy a Bringakörúttal kapcsolatos aggályok miatt a partneri fórumot meg kell ismételni, több információt adva az érintett lakosságnak. A megismételt fórum április 16-án volt, a NIF Zrt projektvezetője meghívásával és több érintett jelenlétével, a 2. melléklet emlékeztetője szerint.

A módosítás ún. **állami főépítészti eljárásban** folyik - a 314/2012. (XI.8) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr) 42/A §-a szerint - a kötelező partnerségi egyeztetést le kellett folytatni a Kr. 29/A. § szerint, mely rögzíti továbbá, hogy a partnerségi egyeztetést a honlapon és a hivatalban kell közzétenni. Ez a közzététel előzetesen megtörtént.

A fórumon **a projekt ismertetése és a kérdések megválaszolásra kerültek**, illetve a Polgármester úr utólag írásban feltett kérdései is megválaszolásra kerültek a 3. melléklet szerint. Így a partnerségi egyeztetést a képviselő-testületi döntés meghozatalával, dokumentálásával, közzétételével lezárulhat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslat elfogadására.

Örvényes, 2019. április 24.

Huszár Zoltán sk.
polgármester

*Kérjük, hogy válaszukban hivatkozzanak az ügyiratszámunkra!
Ügyfélfogadási idő: Hétfő, Szerda: 8-16 óra; Péntek: 8-13.30 óra*

HATÁROZATI JAVASLAT

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2019. (.....) határozata

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 1. jelű - három tervezési területet érintő – módosításához a **partneri egyeztetést lezárja**, és tudomásul veszi a partneri fórumokon elhangzottakat, a Balatoni Bringakörút fejlesztéssel kapcsolatos aggályok miatt – a közérdekűségre tekintettel - nem kívánja az állami beruházást hátráltatni.

Határidő: folyamatos

Felelős: Huszár Zoltán polgármester

Bujdosó Judit főépítész

EMLÉKEZTETŐ

lakossági és partneri településrendezési fórum

Készült: 2019. március 14. 16.30, Örvényes IKSZT kisterme

Tárgy: Örvényes, településrendezési eszközök 1. jelű módosításának véleményezési fóruma

Jelen vannak: mellékelt jelenléti ív szerint

a lakosság közül 4 fő, polgármester, képviselő, főépítész.

Bujdosó Judit főépítész megnyitja a véleményezési fórumot ismerteti a tervezett módosításokat.

A mai fórumon településrendezési terv módosításával kapcsolatban hirdettünk meg partneri egyeztetést, véleményezést, amely a hatályos, 2017. évben jóváhagyott településrendezési tervének első számú módosításáról szól, három részterületre

1. a fürdőtelep beépítési paramétereinek változtatására
2. a fürdő telepen 1 db, lakóutakat átkötő kis utca megszüntetéséről, valamint
3. a balatoni bringakörúttal kapcsolatos nyomvonal szélesítés.

A fürdőtelepre vonatkozó változások érintik a beépítési magasságot, a beépítési módot és a beépítési intenzitás változását Elkészült a településtervezők által egy részletes vizsgálati anyag, amely a Fürdőtelepen 3 építési övezet létrehozását irányozza elő, ez megfelel a településnek is. Itt elsősorban a telek méretek és a telek fekvések határozták meg a különbözőségeket. A tervem láthatják, hogy hogyan fog változni, kérem keressék meg a telküket és kérdezzenek ezzel kapcsolatban.

Egy másik Fürdőtelepre vonatkozó változás lakossági tulajdonosi kérésnek megfelelően az önkormányzat támogatta, hogy a 156 helyrajzi számú telken átmenő átkötő út megszűnjön. Erre az ingatlan tulajdonosok tulajdoni hányadának felosztása miatt lenne szükség. Egyébként a testület úgy ítélte meg, hogy erre a kis utcára nem lesz szükség a jövőben sem, hiszen most sincs kialakítva a kicsinyke úttelek, ami befolyásolja a közlekedési viszonyokat. Tervezői ezzel nem feltétlen ért egyet hosszútávon. Mert ez közlekedési nehézségeket okozhat, ha egyirányúsítják az utcákat (ami szükséges lenne 4,0 m szélesség esetén), de ez a mai belátás szerint nem lesz jelentős.

A 3. pontja módosításnak a Balatoni Bringakörút nyomvonal szélesítése miatti szabályozási szélesítés a kerékpárút nyomvonalán. A központi támogatással tervezett Bringakör fejlesztés miatt vált szükségessé a szélességének változtatása, amelyet a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő kezdeményezett és a Trenecon Kft terveztetett, aki már a kisajátítási tervek készítése után van. Ezeket a kisajátítási termeket a Megyei Kormányhivatal kifogásolta, hogy nem felel meg a helyi építési szabályzatnak, ezért kismértékű változtatásokban a nyomvonal egy-két méteres szélesítése szükséges. Ezeket a szélesítéseket jelölték be a mellékelt térképen piros vonallal, itt is hogyha érintett tulajdonosok vannak itt, akkor jelezzék, hogy részletesen lesz meg tudjuk nézni.

Kérdések vetődtek fel:

- **Kugler Imre:** a tervezett előírás szerint a szennyvíz átemelőtől 20 méteres védőtávolságban nem lehet építeni. A kérdés, hogy a 20 métert honnan kell mérni, az átemelő középpontjából a telekhatártól a kerítéstől satöbbi?

Válasz: az átemelő középpontjától kellene mérni a 20 métert, de a szabályozási terv ezt már nem tartalmazza, a szerkezeti terven van védőtávolság jelölve, ami nem nyúlik be jobban a telekbe mint 5 méter, így az épület elhelyezését az előkertet is figyelembe véve ez nem akadályozza.

A meghirdetett témához érdemben nem kapcsolódó vélemény hangzott el:

- **Csáfordi Ferenc és lánya:** kifogásolta, hogy a 86/6 helyrajzi számú telek besorolása nem változik meg, és a több éve fennálló problémájukat nem tudták orvosolni, tudniillik a telkük zöldterületi övezetbe van besorolva, holott a művelési ága beépítettlen terület...

Válasz: A települési önkormányzat próbálta korábban kezelni ezt a kérést, de a magasabb szintű területrendezési terv előírásai miatt csak feltételekkel tudott volna hozzájárulni. Ezeket a feltételeket nem fogadták el és az önkormányzat akkor (a felülvizsgálat idején) levette a napirendről a változtatási javaslatot. Azóta újabb településrendezési kérelmet nem nyújtottak be, és az akkor megajánlott feltételek elfogadásáról sem nyilatkoztak.

Megjegyzés: Heves, és parttalan vita alakult ki, - többször egymás szavába vágva - a jogszabály értelmezésekről (közterület és nem közterület fogalmáról, zöldterület átsorolhatóságáról), amelyeket nem tudnak szakmai és jogi megalapozottsággal előadni, és az önkormányzat válaszait sem fogadják el. Jogi, bírósági fenyegetéseket tettek.

A főépítész javasolja, hogy településrendezési szakembert is vonjanak be maguk mellé, aki segítségükre lehet a pontos értelmezésekben, és kérelmük megalapozott előterjesztésében.

A továbbiakban a településrendezési témával kapcsolatos érdemi kérdés nem vetődött fel, a főépítész lezárta a településrendezési fórumot 17.19-kor.

k.m.f.

Hitelesítés:



főépítész

EMLÉKEZTETŐ

lakossági és partneri településrendezési fórum

Készült: 2019. április 16. 17.00, Örvényes IKSZT kisterme

Tárgy: Örvényes, településrendezési eszközök 1. jelű módosításának megismételt véleményezési fóruma

Jelen vannak: mellékelt jelenléti ív szerint

Bujdosó Judit főépítész megnyitja a megismételt véleményezési fórumot ismerteti a fórum célját és a tervezett módosításokat. Elmondja, hogy a Képviselő-testület mielőtt lezárná a folyamatot, úgy ítélte meg, hogy a Bringa körút fejlesztéssel kapcsolatban több információra van szüksége az érintett ingatlanok tulajdonosainak, ezért került megismétlésre a fórum.

A mai fórumon településrendezési terv módosításával kapcsolatban hirdettünk meg ismételt partneri egyeztetést, véleményezést, amely a hatályos, 2017. évben jóváhagyott településrendezési tervének első számú módosításáról szól, három részterületre

1. a fürdőtelep beépítési paramétereinek változtatására
2. a fürdő telepen 1 db, lakóutakat átkötő kis utca megszüntetéséről, valamint
3. a balatoni bringakörúttal kapcsolatos nyomvonal szélesítés.

A fürdőtelepre vonatkozó változások érintik a beépítési magasságot, a beépítési módot és a beépítési intenzitás változását Elkészült a településtervezők által egy részletes vizsgálati anyag, amely a Fürdőtelepen 3 építési övezet létrehozását irányozza elő, ez megfelel a településnek is. Itt elsősorban a telek méretek és a telek fekvések határozták meg a különbözőségeket. A tervem láthatják, hogy hogyan fog változni, kérem keressék meg a telküket és kérdezzenek ezzel kapcsolatban.

Egy másik Fürdőtelepre vonatkozó változás lakossági tulajdonosi kérésnek megfelelően az önkormányzat támogatta, hogy a 156 helyrajzi számú telken átmenő átkötő út megszűnjön. Erre az ingatlan tulajdonosok tulajdoni hányadának felosztása miatt lenne szükség. Egyébként a testület úgy ítélte meg, hogy erre a kis utcára nem lesz szükség a jövőben sem, hiszen most sincs kialakítva a kicsinyke úttelek, ami befolyásolja a közlekedési viszonyokat. Tervezői ezzel nem feltétlen ért egyet hosszútávon. Mert ez közlekedési nehézségeket okozhat, ha egyirányúsítják az utcákat (ami szükséges lenne 4,0 m szélesség esetén), de ez a mai belátás szerint nem lesz jelentős.

A 3. pontja módosításnak a Balatoni Bringakörút nyomvonal szélesítése miatti szabályozási szélesítés a kerékpárút nyomvonalán. A központi támogatással tervezett Bringakör fejlesztés miatt vált szükségessé a szélességének változtatása, amelyet a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő kezdeményezett és a Trenecon Kft terveztetett, aki már az engedélyezési és kisajátítási tervek készítése után van.

A fürdőtelep tervezési területek érdekeltjei a korábbi fórumon részt vettek, itt most a jelzések szerint, csak a Bringakörút módosítása miatt vannak jelen a résztvevők. A kerékpárút fejlesztésének Balatoni Bringakörút elnevezési projektjének vezetőjét hívtam el, hogy ismertesse a projekt céljait és válaszoljon az érintett tulajdonosok kérdéseire.

Vámos Csaba NIF Zrt projekt vezetője:

Az egész balatoni körúttal nagy célt tűzött ki az Innovációs És Technológiai Minisztérium, amikor közös gyalogos és kerékpáros utat akart létrehozni egy 3,3 méter épített szélességű burkolt felülettel, ami kényelmes kerékpáros és gyalogos közlekedésre ad módot az egész

Balaton körül. Ennek érdekében sajnos sok helyen idegen terület érintettsége vált szükségessé, hiszen a korábbi kerékpárút szakaszok körülbelül két méter szélességűek voltak, és ezek is többnyire már gondozatlanok a növényzettel benöve. Az útépitési szélességbe a szegélykő és a 45 cm széles padka miatt 4,8 méteres beavatkozási szélesség adódik és a rézsű határolja le. Ez adja a kisajátítási határvonalat, azt a területet, amit a fejlesztéshez meg kell szerezni. Az egyik oldalon a 71-es számú főút, ami felé nem lehet terjeszkedni és a másik oldalon a magán ingatlanok területei válnak szükségessé. Aszófó felől érkezve a 71-es főúton való átvezetésig a nyomvonal kismértékben változik, a Malom utcán megmarad a 3,3 m-es szélesség fél-fél méteres padkával, a 71-es és a kerékpárút között szalagkorlát van, amitől védőtávolságot kell eltartani. Malom utca után egy újjáépített vasbeton híd épül, ami miatt itt egyéb műszaki előírások miatt szélesebb útépitési szélességet kellett fenntartani. A híd alatt a meder korrekciót kellett végrehajtani, ami mellett még plusz közmű csatlakozásokat kellett átvinni megfelelő védőtávolságok tartásával. Ezért az itt érintkező ingatlanból a legnagyobb területet kellett igénybe venni. Szennyvíz-, víz-, gázvezetékek haladnak egymás mellett, ami között védő távolságot is kellett tartani, ez szélesíti az igényelt területet.

Itt a belterületen a magántulajdonok a kárára kerítéseket is el fognak bontani, amiket majd újra kell építeni, ez a tervezés és a kivitelezés része is. Mindenképpen fel fogjuk építeni azokat a kerítéseket, amelyeket elbontunk, ez majd a kivitelezés fázisában egyeztetésre fog kerülni, hogy milyen minőségben. Az elvük az, hogy a meglévónél rosszabb minőségben nem épülhet kerítés, de ha valami igény akár önkormányzati településképi is felmerül, azt a kivitelezés fázisában szintén egyeztetni kell.

Az IKSZT előtt különválik gyalogos és kerékpáros közlekedés a parkolóban, ami a következő útcsatlakozásnál újra összefonódik, és így hagyjuk el a települést Budvari felé.

A tervezésről ennyit szerettem volna mondani területek vásárlásáról mondanék még néhány szót. Két részre bontjuk a terület érintettségeket, ami a magánszemélyeket illeti első és második ütem kitűzése várható. Első ütemben a Aszófó felől a 71-es úton való át közlekedés szakaszaig jelöltük meg, a második ütemben pedig a további szakaszt Budvari felé, de ez még tisztázásra vár, hogy ezekbe az ütemekbe milyen szakaszok kerülnek. Az esetleg tarthat a Malom utcáig, illetve tarthat az Új utcáig.

Az első variációnál a kerítések elbontása nem válik szükségessé és nem avatkozik be a belterület életébe, a második ütemben szinte minden kisajátításra szükség lesz, ami a belterületen van és a terv szinten látható. Aszófó felé van most egy prioritás, és Budvari felé késleltetés. Az első szakasz kivitelezése a jövő évre (2020) várható. Ezután kérdések következtek résztvevőktől.

Zsabka Sándor:

Készítettek-e felmérést itt a forgalom mennyiségével kapcsolatban? Nagyon kevésnek ítélem meg mind a gyalogos, mind a kerékpáros közlekedést, felvetődik a kérdés, hogy szükséges volt-e ilyen volumenű tervezésre?

Vámos Csaba:

Bízom benne, hogy a fejlesztés megvalósulása után sokan rá fognak szokni a kerékpáros közlekedésre.

Zsabka Sándor:

az egész Balaton körül megvalósítják ezt a szélesítést?

A kisajátítás, hogy működik? Féltő, hogy úgy, mint az ötvenes években... Hogyan lesznek a kártalanítások? Mi van a megvásárlással?

Vámos Csaba:

Azokat a területeket vásárolja meg a Magyar Állam, amelyekre már megvan a szándék, hogy megépítjük. Amire most tervezve van valami, de még nem lehet tudni, hogy mikor lesz a kivitelezése azokat nem veszi meg az Állam. Ezért érdekes az Önök számára, hogyan lesz a megvalósítás ütemezve.

A Nemzeti Infrastruktúra Zrt foglalkoztat egy csoportot, ők a jogi részét bonyolítják, amikor megtörténik a döntés a kivitelezésről és erre biztosítják a megfelelő forrást is, akkor majd Önöket meg fogják keresni személyesen és egy vételi ajánlatot fognak tenni a területükre. Az ajánlat tartalma a környező hasonló területek (művelési ág, területhasználat) árai alapján kalkulált árak, de konkrétan ezt még nem tudjuk megmondani hogy ez mennyi, és nem is az én feladatom. Lehetőségük van ezután az ajánlatot elfogadni vagy nem elfogadni. Amennyiben ezt nem fogadják el egy bonyolult jogi procedúra kezdődik, nyilván ez hosszabb idő is lesz. A kormányhivatali eljárás után történik meg a kisajátítás, de ennek az összege nem garantáltan annyi, mint a vételi ajánlatban volt.

A szándék, hogy megvegyék a területeket és az adásvételi szerződés megkötése után ez minél hamarabb ki is legyen fizetve. A kisajátítási eljárás hosszú jogi folyamat, de a végén a Magyar Állam mindenképpen megszerzi a területeket, és ekkor is megkapják a terület ellenértékét, a tulajdonjog a Magyar Államé lesz a továbbiakban.

Zsabka Sándor

A meder rendezés kapcsán úgy tűnik szűkülni fog a Séd keresztmetszete, ami a zápor károkat felerősítheti, aggályos ennek a meder elhúzásnak a műszaki előnye, hiszen a települést korábban - néhány évvel ezelőtt - már elöntötte egy nagy zápor. Ha itt leszűkül az átfolyás, akkor ez valószínű, hogy felerősödik majd.

Vámos Csaba:

A meder keresztmetszeti tényezője nem fog csökkenni, az átfolyás mérete ugyanaz maradt, műszakilag ezt figyelembe vették a tervezők, az átfolyás ezután is ugyanilyen paraméterekkel fog történni, rosszabb helyzetet nem hoztak létre a tervem. A meder burkolva lesz, mederben folyó víz levezetése nem a projekt feladata, hiszen mi a kerékpárutat akarjuk megépíteni, de rosszabb helyzetet viszont nem hoztunk létre, mert nem csökkentettük az átfolyó képességet. A meder burkolva lesz nem fogja kimosni a Séd oldalát és nem fogja tönkretenni a környező területeket sem.

Németh Gábor Attila:

A meder elhúzás miatti terület igénybevétele minket érint a legjobban, az érdekelne, hogy más megoldás szóba jöhet-e a közművezetékek vezetési helyére?

Vámos Csaba

Nem tudok róla, hogy a tervezés egész folyamán valami más alternatíva felvetődött volna ezekre. A meder alatt nem tudjuk vinni a közműveket, hiszen akkor nem lehetne hozzájuk nyúlni, mindenképp egy száraz területen kell vinni azokat.

Németh Gábor Attila:

Nagyon sérelmezve találjuk ezt és nem értjük, műszakilag is indokolatlannak találjuk.

Vámos Csaba

Megpróbálom Önöket összekötni a tervezőkkel, hogy megfelelő választ kaphassanak (ez később meg is történt!).

Zsabka Sándor Politikai színezetű beszólását követően a főépítész a megjelenteket kérte, hogy a témához való érdemi hozzászólás érkezzon, mert csak azokkal lehet foglalkozni.

Bujdosó Judit:

bemutatjuk a kisajátítási tervet és mindenki megláthatja a saját ingatlanának igénybevétele. Arra kérem Önöket, hogy egyenként jöjjenek az asztalhoz. Igény szerint a kisajátítási tervet elküldjük e-mail címre is. Kérem, hogy tájékozódjanak továbbiakban a honlapról is, mert a módosítási dokumentációban szintén megvan ez a terv.

Ezután igény szerint a részletes vizsgálat következett, az átnézetes és a részletes kisajátítási tervben. További közérdekű kérdés nem vetődött fel, így a fórumot a főépítész bezárta a településrendezési fórumot 18.23-kor.

k.m.f.



Bujdosó Judit főépítész

Előzmények:

1. 2017 közepén NIF Zrt.-től Pedál Konzorcium tagjaként TRENECON Kft. kapott megbízást a Balatoni Bringakör kerékpáros útvonal fejlesztése tárgyában – többek között – a Balatonudvarin átvezető szakasz tervezésére is.
2. 2017 novemberében a munka előzményét képező megvalósíthatósági tanulmány, a tervezési diszpozíció és érintett szervezetekkel folytatott egyeztetések alapján megtervezett nyomvonalat és műszaki kialakítást **Tervzsűri hagyta jóvá.**
3. 2018. áprilisában **Örvényes Község ÖK Polgármestere 3/119/6/2018 ügyiratszám**on tulajdonosi és kezelői hozzájárulásában **jóvá hagyta** a tervezett kialakítást.
4. 2018. 12. 20-án **Veszprém Megyei Kormányhivatal VE/ÚT/NS/A/526/24/2018. ügyiratszám**on a szakaszra **építési engedélyt megadta.**
5. 2018. 12. 26. napján az építési engedély a közléssel véglegessé vált VMKH VE-09/UT/00022-3/2019. ügyiratszámú értesítése alapján.
6. Jelenleg a kiviteli tervek minden szakágból elkészültek, jó részük kiviteli kezelői hozzájárulással és ahol szükséges, ott a tervek vízjogi (pl. a mederkorrekció) illetve vezetékjogi engedéllyel is rendelkeznek, vagy a vezetékjogi eljárások megkezdése megtörtént. A kisajátítási tervek földhivatali záradékkal rendelkeznek. Hátra van még a rendezési terv összhangjának megteremtése, és egyes kisajátítási tervek építéshatósági záradékoltatása, mely interakciókkal Tervező zárja bő 2,0 éves tervezési feladatainak sorát.

Tekintettel fenti előzményekre a felvetések java sajnos általánosságban túlhaladott.

Az alábbiakban Tervező megadta választát a rendezési terv módosításával összefüggő, felmerült kérdésekre:

- a patak fordulásánál, a mellette levő telekrész kisajátítása (hrs:18)

Az Örvényesi-Séd korrekcióját a híd átépítése (szélesítése) tette szükségessé, ha nem korrigálnánk a patakot akkor a hidat csak nagyon előnytelen geometriával lehetne kialakítani, mely nem elégítené ki az építetői és kezelői igényeket, és a műszaki-gazdaságossági követelményeket. A patakmeder korrigálása miatt kell kiváltani a közműveket: gázvezeték, gravitációs szennyvíz és ivóvíz vezeték. A vízfolyások keresztezésénél alapvető elvárás, hogy amennyiben lehetséges akkor merőlegesen keresztezzük a medret. A meder keskenyebb nem lehet, hogy a vízáteresztő képessége ne csökkenjen (megjegyezzük, hogy a meder levezető képességét jelenleg a 71-es út hídja, az azt követő fenékküszöb és mértékadó árvíz szintbe nagyon belógó kapubeálló korlátozza). A patakmeder élétől legalább egy méter távolságot tartani szükséges, hogy az esetleges kimosódások és suvadások ne veszélyeztessék a vezetékek állapotát (ezért került a meder mellé a legmélyebbre helyezendő vezetékünk, a szennyvíz csatorna, ha másik vezeték lenne ott akkor azt messzebb kellett volna tennünk a patakparttól) valamint a vezetékek palástjai között 1m távolságot tartani kellett a tervezés során, a gázvezeték védőtávolság pedig 2m, ezért került a kisajátítási vonal a tőle a tervben látható távolságra. (a gázvezeték biztonsági övezetében nem lehet építeni 80cm alá és nem lehet fákot ültetni)

Elméleti lehetőség lenne vezetékjog alapítására a területekre, de akkor itt nem lehetne semmit építeni (kerítést sem), fát ültetni. A meder pedig ebben az esetben is érintené az ingatlant, valamint a meder karbantartására, tisztítására is szabadon kellene hagyni egy sávot, valamint figyelembe kell venni hogy a meder kialakítása során mind a két oldalról nagygéppel meg kell tudni közelíteni az építési területet. A tiszta szolgalmi jogi megoldás nagy valószínűséggel a mederkorrekció miatt sem járható. (EU-s forrásból eddigi projektek gyakorlata alapján csak Magyar Állami területen lehet építeni, itt a GINOP finanszírozás még nem zárható ki.)

A közmű szolgáltatók a szolgalmi jog alapítását jellemzően nem támogatják új építés esetén, mely ilyen tekintetben is eltérő a néhol látható, csak megtűrtnek tekintett, meglévő állapotoktól.

- ettől a területtől a szomszédságában Keszthely felé a kőkerítés lebontásának szükségessége (hrsz:21)

Ahhoz, hogy a beruházói igényeknek megfelelő kialakítás (3,30 méter sáv szélesség, biztonsági sávok) valamint a Balatoni Bringakör egységessége tartható legyen a kerítés elbontására szükség van.

- a 17/2 hrsz esetén a sarokrész (csatorna tisztító) elvételének indokoltsága

A patakmeder élétől legalább egy méter távolságot tartani szükséges, hogy az esetleges kimosódások és suvadások ne veszélyeztessék a vezetékek állapotát (ezért került a meder mellé a legmélyebbre helyezendő vezetékünk, a szennyvíz csatorna, ha másik vezeték lenne ott akkor azt messzebb kellett volna tennünk a patakparttól) valamint a vezetékek palástjai között 1m távolságot tartani kellett a tervezés során, a gázvezeték védőtávolság pedig 2m, ezért került a kisajátítási vonal a tőle a tervben látható távolságra. (a gázvezeték biztonsági övezetében nem lehet építeni 80cm alá és nem lehet fákat ültetni)

Elméleti lehetőség lenne vezetékjog alapítására a területekre, de akkor itt nem lehetne semmit építeni (kerítést sem), fát ültetni. A meder pedig ebben az esetben is érintené az ingatlant, valamint a meder karbantartására, tisztítására is szabadon kellene hagyni egy sávot, valamint figyelembe kell venni hogy a meder kialakítása során mind a két oldalról nagygéppel meg kell tudni közelíteni az építési területet. A tiszta szolgalmi jogi megoldás nagy valószínűséggel a mederkorrekció miatt sem járható. (EU-s forrásból eddigi projektek gyakorlata alapján csak Magyar Állami területen lehet építeni, itt a GINOP finanszírozás még nem zárható ki.)

A közmű szolgáltatók a szolgalmi jog alapítását jellemzően nem támogatják új építés esetén, mely ilyen tekintetben is eltérő a néhol látható, csak megtűrtnek tekintett, meglévő állapotoktól.

- a 20/3 hrsz (bolt) parkírozó ellehetetlenülése

A kerékpárút a 20/3 hrsz-ú telek mellett vezet jelenlegi állapotban is. Ennek a beruházói igényeknek megfelelő szélesítése történik a főúttal ellentétes oldal irányába. A meglévő parkolásra használt szórt útalappal ellátott, szabványos parkolóállásokkal nem kialakított felület a szélesítés miatti kisajátítás okán ~1,50 méterrel csökken, a közúttal történő csatlakozás a meglévővel egyező módon történik. A parkolásra használt telekrész el nem lehetetlenül, a parkolásra használható felület valóban csökken kis mértékben, ez az adott helyen a Balatoni Bringakör szélességi céljának „ára”, mely kialakítást Tervszűri támogatott, Közlekedési Hatóság engedélyezett.

Kérdésem továbbá, hogy 20/5 hrsz kisajátításra kerül-e?

Igen, teljes területtel kisajátításra kerül.

Szolgalmi joggal nem lehetne-e megoldani a 17/2 hrsz. és a 18 hrsz.problémáját.

Választ lásd fenn.

A rendezési terv módosítás esetleges ellehetetlenülésének hatásai:

1. A Balatoni Bringakör fejlesztése során több szakaszra került felosztásra, melyek közül Örvényes település nagyobbik részét érintő szakaszt úgynevezett GINOP támogatásból tervezi megvalósítani a NIF Zrt. Az elnyert támogatás kapcsán a pénzügyi forrás a feltételek teljesülésével biztosított. Amennyiben Örvényes egyes szakaszain a rendezési terv

módosítása nem tud a fejlesztés szempontjából eredményesen megtörténni, úgy az a szakasz nem tud a pályázat keretében megvalósulni.

2. Amennyiben a fent említett GINOP pályázatban nem valósul meg a települést érintő szakasz egy része/egésze, úgy bizonytalanná válik a megvalósulás időbelisége.
3. Amennyiben a rendezési terv módosításának ellehetetlenülése miatt új tervezést kell lefolytatni (valamilyen szempontból más műszaki paraméterekkel, mint a most tervezett), úgy csak a tervezés időbelisége több éves hátrányba hozza a települést érintő szakasz megvalósulását, a többi már tervvel rendelkező Bringakör szakaszhoz képest (Kivitelezni csak azokat a szakaszokat lehet, ahol kész tervek vannak, hiába lenne rá pénzügyi forrás).