



Iktatószám: 3/338-2/2019.

2019.07.19. Képviselő-testületi ülés
Jegyzőkönyv
1. melléklete

ELŐTERJESZTÉS

Örvényes Község Önkormányzata Képviselő – testületének 2019. július 19. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Rendezési terv módosítása - rendeletalkotás
Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester
Előterjesztést készítette: Bujdosó Judit főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **településrendezési eszközeinek 1. jelű módosításához** az alábbi tervezési területeket vette fel:

1.1 **Balatoni Bringakör** állami beruházásához nyomvonal szélesítés kijelölése,
1.2 **Fürdőtelepen**

- beépítési paraméterek és beépítési intenzitás változása
- 156 hrsz-ú telket érintő útszabályozás törlése.

A módosítási folyamatban a véleményezés és a záró véleményezés egy tárgyalással lezárult, melyben az állami főépítész és a szakmai szervek a mellékelt véleményeket adták. A vélemények és záróvélemény szerint a tervező a terveket javította, el nem fogadott vélemény nem adódott.

A véleményeket és a záróvéleményt mellékelem, azok megismeréséről a jegyzőkönyvben kérem nyilatkozatukat.

A módosítási folyamat a rendeletalkotással és utána a kötelező közzétételekkel véget ér. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti további teendők:

- a tárgyalásos eljárás és az állami főépítész eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
- a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
- b) megküldi hitelesített pdf és a *ba)* és *bb)* alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
 - ba) a Lechner Tudásközpont részére,
 - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
- c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a *b)* pont *ba)*-*bc)* alpontja szerinti szervezetnek.

A helyi építési szabályzat a 2017. március 10. napján 20/2017. (III.10.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítását is eredményezeti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalni, és határozatot elfogadni, valamint a rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Örvényes, 2019. július 17.

Huszár Zoltán sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

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

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Örvényes Község Településszerkezeti Tervének módosítását jelen határozat 1. melléklete alapján állapítja meg:

1. melléklet: a szerkezeti tervlapot módosító fedvényrajz (TSZT/M1 számú fedvényrajz)

Képviselő-testület felkéri Huszár Zoltán polgármestert, hogy a településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról a partnereket tájékoztassa, az elfogadott településszerkezeti terv módosítását küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, valamint az eljárásban résztvevő államigazgatási szervezetnek és az érdekelt önkormányzatoknak.

A Településszerkezeti Terv módosítás hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a jelen határozat 1. mellékletében található fedvényrajz szerinti – a módosítás területi hatálya alá tartozó - területet illetően a község teljes közigazgatási területére vonatkozó 20/2017. (III.10.) önkormányzati határozattal megállapított településszerkezeti tervének szerkezeti tervlapja.

Határidő: azonnal

Felelős: Huszár Zoltán polgármester

RENDELETTERVEZET

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2019. (.....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 1/2017. (III.13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Örvényes 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 38.§ (2) bekezdésben biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság; Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építéstügyi és Örökségvédelemi Osztálya; Veszprém Megyei katasztrófavédelmi Igazgatóság; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály; Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság; Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály; Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, valamint a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (VII.08.) önkormányzati rendeletben meghatározottaknak megfelelően a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 1/2017. (III.13.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) bevezető része helyébe a következő bevezető rész lép:

„Örvényes 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.) Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Rendőr-

főkapitányság; Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Veszprém Megyei katasztrófavédelmi Igazgatóság; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály; Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság; Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály; Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, valamint a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (VII.08.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. § A HÉSZ 38. § (3)-(6) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- "(3) Lakóterületen és vegyes területen lévő saroktelek esetében az előkert építési vonalat - az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében - úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon.
- (4) Lakóterületen és vegyes területen az új épület előkert építési vonalának a kialakult állapothoz kell igazodnia. Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége 5 m.
- (5) Újonnan beépítésre kerülő telektömbök építési övezeteiben az előkert építési határvonal:
- lakóövezetek esetében: 5 m, mely egyben kötelező építési vonal is;
 - gazdasági övezetek esetében: 10 m;
 - hétvégiházazas üdülőterület esetében az építési övezeti írásoknak megfelelő érték;
 - egyéb övezet esetében: 5 m.
- (6) Lakóterületen és vegyes területen lévő fekvő telek esetében, ha az a szomszédos telek beépítését nem korlátozza, az előkert 3,0 méter, a hátsókert 0 méter."

3. § A HÉSZ 44.§ (8)-(10) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- "(8) Hétvégiházazas terület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság – jellemzően utcára merőleges tetőgerincű utcai ormfalas épület esetén – 0,5 méterrel túlléphető.
- (9) Űh1 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:
- a beépítés módja: oldalhatáron álló;
 - a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: 700 m²;
 - a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: 14m;
 - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%;
 - terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%;
 - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5m;

- g) zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- (10) Üh2 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:
- | | |
|---|----------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: | 700 m ² ; |
| c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: | 14m; |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 4,5m; |
| g) zöldfelület legkisebb mértéke: | 60%. |

4. § A HÉSZ 44.§ a következő rendelkezésekkel egészül ki:

"(11) Üh3 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

- | | |
|---|----------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: | 550 m ² ; |
| c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: | 12m; |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 4,5m; |
| g) zöldfelület legkisebb mértéke: | 60%. |

(12) Üh4 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

- | | |
|---|----------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: | 360 m ² ; |
| c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: | 12m; |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 4,5m; |
| g) zöldfelület legkisebb mértéke: | 60%. |

(13) Üh1 és Üh2 építési övezetben az Orgona utca menti telekhatárok esetében az előkert mérete 5m, egyéb esetben 3m.

(14) Üh2* építési övezetben a hátsókert mérete 2,25m.

(15) Üh3 és Üh4 jelű építési övezetben lévő fekvőtelek vagy saroktelek esetében az előkert mérete:

- | |
|---|
| a) 16m-t meghaladó telekmélység esetén 5m; |
| b) 16m és 13,5m közötti telekmélység esetén 3m; |
| c) 13,5m-nél kisebb telekmélység esetén 0m. |

(16) Üh3 és Üh4 jelű építési övezetben lévő fekvőtelek és nyúlványos telek esetében a hátsókert mérete 2,25m, ami 0m-re csökkenthető, amennyiben az a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozza.

(17) Üh3 építési övezetben nyúlványos telek és a teleknyúlvánnyal határos közterület között fekvő telek esetében, a teleknyúlvány melletti oldalkert mérete 0m, amennyiben az a teleknyúlvánnyal szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozza."

5.§ (1) A HÉSZ 1. mellékletének SZT-1 szelvénye e rendelet 1/A. mellékletében kijelölt tervezési terület normatartalmával módosul.

(2) A HÉSZ 1. mellékletének SZT-1 és SZT-2 szelvénye e rendelet 1/B. mellékletében kijelölt tervezési terület SZT-1 és SZT-2 szelvényre vonatkozó részének normatartalmával módosul.

6.§ Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Huszár Zoltán
polgármester

Németh Tünde
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve:

Németh Tünde
jegyző

HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint

„17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

A helyi építési szabályzatról szóló 1/2017. (III.13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetben (a továbbiakban: tervezet) foglaltak várható hatásai – a fenti jogszabálynak megfelelően – az alábbiak szerint összegezhető:

Előzetes hatásvizsgálat

a) A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása

A tervezet elfogadása esetén társadalmi hatása abban jelentkezik, hogy lakossági kérésre indult a helyi szabályozás felülvizsgálata, tehát a helyi ingatlantulajdonosok érintett részénél pozitív, kedvező hatással lesz.

Gazdasági hatása az érintett tulajdonosok esetében az ingatlan értékének emelkedését eredményezheti.

Költségvetési hatása közvetlenül nincs, közvetett építkezés után az Önkormányzatnak több adóbevételt eredményezhet.

b) A rendelet környezeti, egészségi következményei

A tervezet megalkotásának környezeti, egészségi következményei nincsenek.

c) A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A tervezet elfogadása adminisztrációs terhet befolyásoló hatása nincs.

d) A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az Önkormányzat rendelkezett hatályos szabályozással, ezért elmaradásának következménye társadalmi elégedetlenkedésben nyilvánulhatott volna meg, hisz lakossági igény volt a módosítás.

e) A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A tervezet elfogadásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltétel rendelkezésre áll.

INDOKOLÁSI KÖTELEZETTSÉG
A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a szerint

„18. § (1) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá a jogi szabályozás várható hatásait.”

A fenti jogszabálynak eleget téve a helyi építési szabályzatról szóló 1/2017. (III.13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetben (a továbbiakban: tervezet) az alábbiak szerint indokolom.

Általános indokolás

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatát az 1/2017. (III.13.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Rendelet) fogadta el.

A módosítását helyi ingatlan tulajdonosok kérelme, valamint később a Balatoni Bringakörút fejlesztése indokolta.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A helyi építési szabályzat megalkotása óta eltelt időben az eljáró hatóságokban bekövetkezett változások indokolták a bevezető rész módosítását.

2. §-hoz

A lakóterületekre és vegyes területekre vonatkozóan hozza az igényeknek megfelelő szabályozást.

3-4. §-hoz

A hétvégi házas területekre vonatkozóan hozza az igényeknek megfelelő szabályozást.

5. §-hoz

A helyi építési szabályzat fenti módosításának térképi átvezetésére vonatkozóan a mellékletek módosulását jelöli.

6. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

ÖRVÉNYES

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT ANYAG



Megbízó

Örvényes község Önkormányzata
Huszár Zoltán polgármester
8242 Örvényes, Fenyves utca 1.
Tel.: 87/449-034



Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel: 1-439-0490
Mobil: 70/944-3015, 20/913-8575

Településrendezés: Ferik Tünde - okl. építész-mérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259

Munkatárs: Südi Beáta - építész-mérnök
Papp Renáta - okl. urbanista-építész-mérnök
Nyitrai Floderer Mónika Ildikó - tájrendező
és kertépítő mérnök gyakornok

2019. július
VZM 1490/18

orvenyes_mod1_jovahagyasra_190708.doc

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	3
1. A terv célja, a megbízás ismertetése.....	3
2. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök	5
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	6
I. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	6
II. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	7
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	9
1. A módosítással érintett terület bemutatása, településrendezési javaslat.....	9
1.1. A módosítás célja.....	9
1.2. A módosítással érintett terület bemutatása	9
1.2.1. A módosítással érintett terület elhelyezkedése, meglévő állapot.....	9
1.2.2. Telekstruktúra és beépítettség.....	11
1.2.3. Épületállomány jellemzése	11
1.2.4. Hatályos településrendezési eszközök	13
1.2.5. Korlátozó tényezők.....	14
1.2.6. Közlekedés vizsgálat	14
1.3. Javasolt módosítások és a módosítási javaslatok indoklása	16
1.3.1. Módosítási javaslat ismertetése	16
1.3.2. A módosítási javaslat indoklása	20
MELLÉKLETEK	23
A. melléklet - A terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról szóló döntés...	23
B. melléklet - Főépítési feljegyzés.....	24

BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

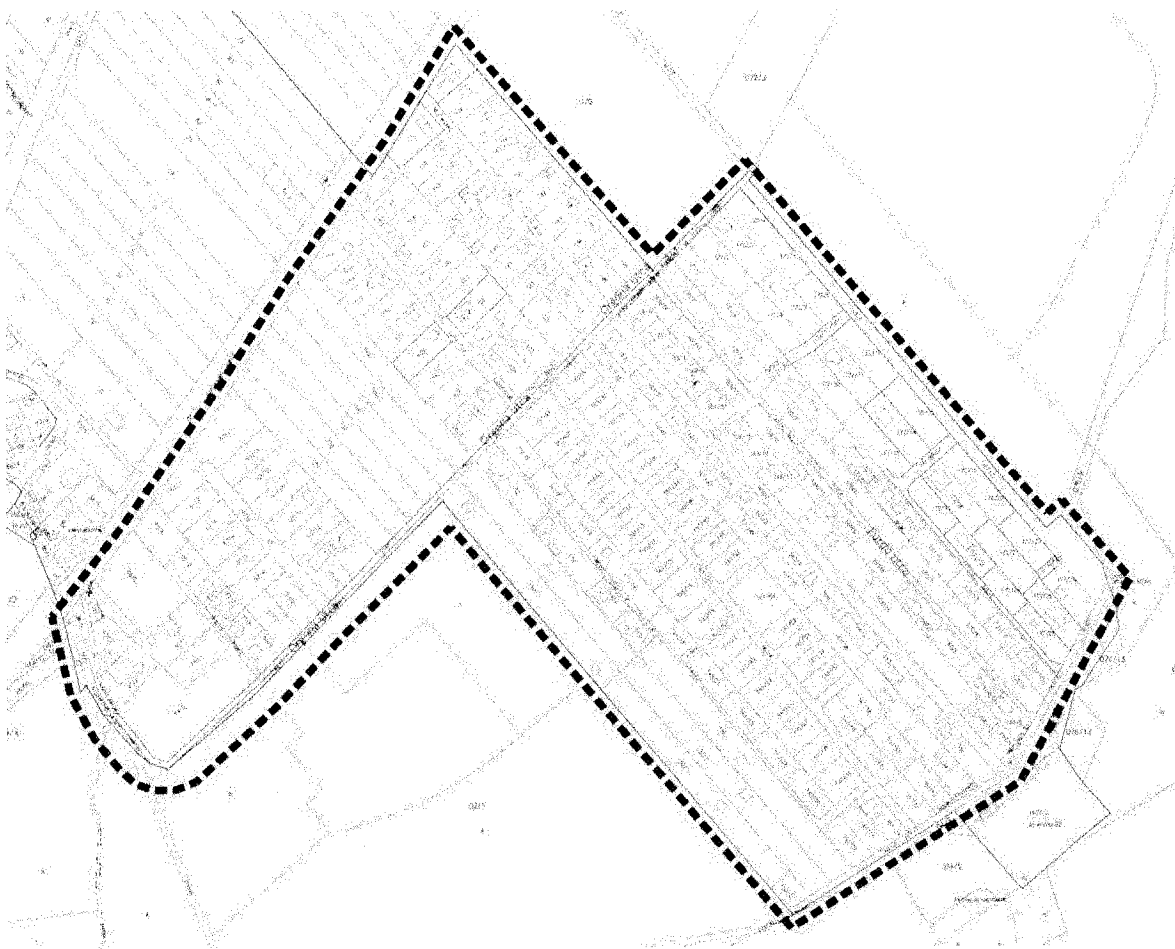
Örvényes Község Önkormányzatának képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek módosításáról döntött a Fürdőtelep hétvégiházak üdülőterületein a beépítési mód, az építési hely, a megengedett legnagyobb épületmagasság és a beépítettség legnagyobb megengedett mértékének módosítása céljából, valamint a 156 és 151/2 hrsz telkeket érintő 6 m-es szabályozási szélességű útszakasz törlése céljából. A tervezési munkával a képviselő-testület a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

A településrendezési eszközök módosításának célja

A Fürdőtelep területén a közelmúltban több épület építését is megkezdték vagy megkezdeni tervezik. Az új építési tevékenységek kapcsán a hatályos helyi építési szabályzatban megfogalmazott szabályozási paraméterek növelésének igénye és a telkek beépítési módjának, illetve a kialakuló építési helyek felülvizsgálatának igénye merült fel. A 156 és 151/2 hrsz telek több tulajdonos osztatlan közös tulajdonát képezi, s a telek felosztása és a tulajdonviszonyok rendezése szükséges, azonban a telket érintő útszabályozás ezt megnehezíti, ezért annak módosítását kezdeményezték.



A módosítással érintett terület elhelyezkedése a település területén belül



A módosítással érintett terület az alaptérképen

A módosítással érintett településrendezési eszközök

A vizsgálatok megkezdése és a településrendezési eszközök módosítási javaslatának kidolgozása egy időben, egymással párhuzamosan történt. A módosítással érintett településrendezési eszközök:

	Település-szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
Fürdőtelep hétvégi házas üdülőterületei	-	X	X	X

A tervezési munka során a módosítási igények vizsgálatát és a változtatási koncepció felállítását követően a helyi építési szabályzat és a településszerkezeti terv módosításának javaslatát készítettük el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák a települési főépítész e tárgyban született nyilatkozata szerinti tartalommal. (lásd B. melléklet)

A tervezési folyamat

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított terület vonatkozásában a településrendezési eszközök egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet. Örvényes Község Képviselő-testülete a 79/2018 (XII.11.) határozatában az „ún. Fürdőtelep egész területét (a 71. sz. főúttól délre fekvő beépítésre szánt terület)” kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárásban történhet.

A tárgyalásos eljárás szabályait az Eljr. 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. A partnerségi egyeztetést az Önkormányzatnak le kell folytatnia az egyeztető tárgyalást megelőzően. A partnerségi egyeztetés lezajlott. Az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalást 2019. június 25-re hívta össze, melyre a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívta - a településrendezési eszközök megküldésével párhuzamosan - az Eljr. 9. mellékletben szereplő valamennyi államigazgatási szervet, az érintett területi és települési önkormányzatokat, a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereket. Az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, előzetes adatszolgáltatást nem kért az érintett államigazgatási szervektől.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készült. Az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét megküldte a polgármesternek (C. és D. melléklet) a településrendezési eszközök elfogadásához, így a településrendezési eszközök módosításának jóváhagyása jogszerűen megtörténhet. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a helyi építési szabályzat az elfogadást követő napon hatályba léptethető.

Jelen tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításnak jóváhagyásra előkészített anyaga, amelyet az állami főépítész hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal záró véleményében foglalt észrevételek alapján készült, és amelyet Örvényes Község Önkormányzata kap meg.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Örvényes község településrendezési eszközei 2017-ben kerültek jóváhagyásra, az azóta eltelt időszakban módosítás nem történt. A település hatályos településrendezési eszközei:

- Örvényes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2017. (III.10.) határozata Örvényes község településszerkezeti tervének megállapításáról,
- Örvényes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2017. (III.13.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

I. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019.(.....) Kt. számú határozata az
Örvényes Község településszerkezeti tervének megállapításáról szóló
20/2017. (III.10.) számú határozat módosításáról

Örvényes Község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Örvényes Község Településszerkezeti Tervének módosítását jelen határozat 1. melléklete alapján állapítja meg:

1. melléklet: a szerkezeti tervlapot módosító fedvényrajz (TSZT/M1 számú fedvényrajz)

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról a partnereket tájékoztassa, az elfogadott településszerkezeti terv módosítását küldje meg az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, valamint az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek és az érdekelt önkormányzatoknak.

A Településszerkezeti Terv módosítás hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a jelen határozat 1. mellékletében található fedvényrajz szerinti - a módosítás területi hatálya alá tartozó - területet illetően a község teljes közigazgatási területére vonatkozó 20/2017. (III.10.) önkormányzati határozattal megállapított településszerkezeti tervének szerkezeti tervlapja.

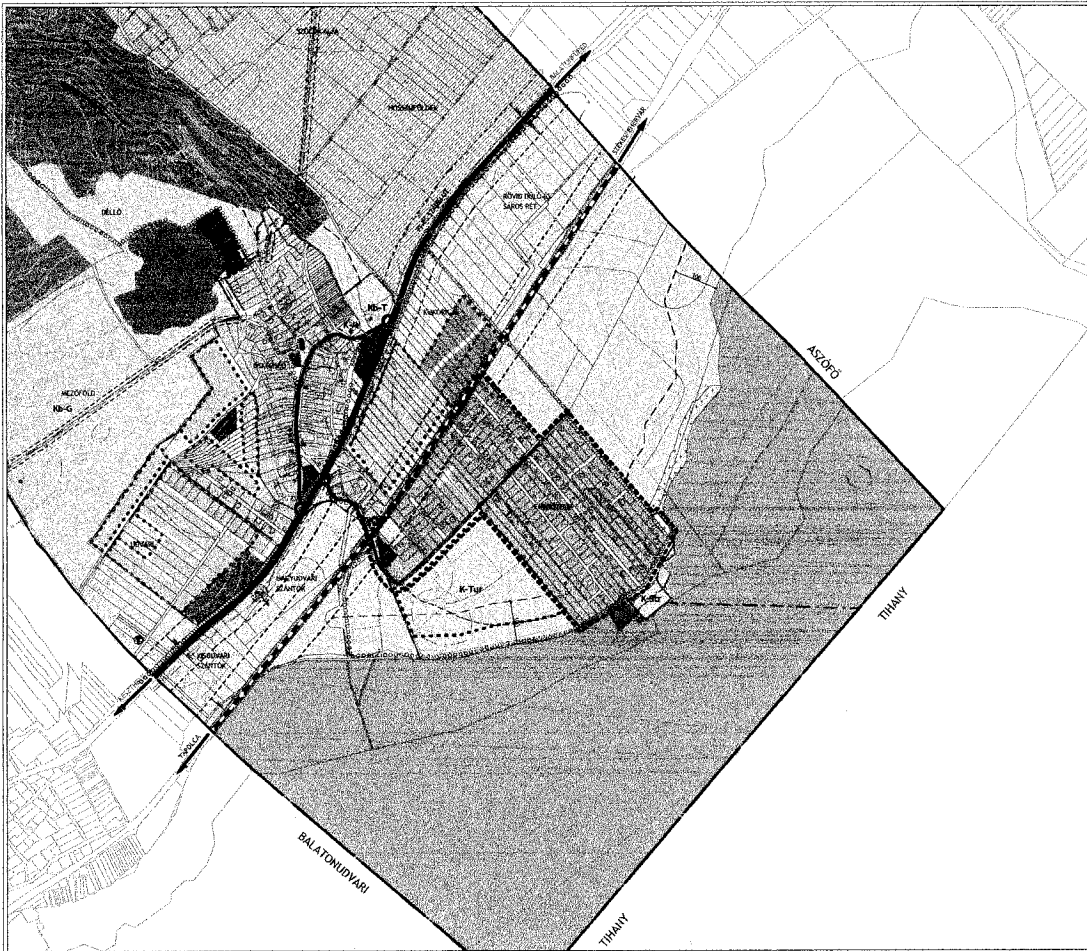
Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Kmf.

Huszár Zoltán
polgármester

Dr. Németh Tünde
jegyző



JELMAGYARÁZAT
 A módosítás területi hatálya
 A tervezési terület hatálya és a közigazgatási határak módosításának ábrázolása.
 A színes terület jelölés az önkormányzat által kijelölt terület jelölésével történik, a módosított terület azonos színnel van jelölve.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK
Beépítésre szánt területek
 Téglafalú építkezési terület
 Helyi gyűjtőút
Beépítésre nem szánt területek
 Közkert - közkert, közpark

ÖRÖKSÉGVÉDELEM
 Helyi gyűjtőút régióségi jelölés határa
 Natura 2000 terület határa
 Országos ökológiai hálózat puffertartomány határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM
 Natura 2000 terület határa
 Országos ökológiai hálózat puffertartomány határa

KÖZLEKEDÉS
 Helyi gyűjtőút
 Kerékpárút (bevezető)

KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS
 Regionális vízvezeték
 Szennyvíztisztító

VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TERV HATÁLYA
 Vízpart-rehabilitációs szabványosított követszámjegyekkel érintett terület határa

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

Településfejlesztés	Farkas Tibor, okl. építésztervező, vezető tisztségviselő (TV/13-12/19)
Munkatárs	Székelyi Beáta, építésztervező, Papp Zoltán, okl. szilárdsági-építésztervező, Nyitrai Péter, mérnök, szilárdsági-építésztervező
Tárgytervezés, záradékterület készítése	Kovács Miklós, okl. tájépítésztervező (TV-01-02/18)

ÖRVÉNYES
 Órvényes Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2019. (.....) határozata Órvényes Község településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 20/2017. (III.10.) határozat módosításáról
 TSZT/M1 melléklet
 M = 1 : 6 000
 JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT ANYAG

2019. július VZM 1490/18 Örv_mod1_jóváhagyásra_190717.dwg

II. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2019. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 1/2017. (III.13.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Örvényes 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 38.§ (2) bekezdésben biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság; Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Veszprém Megyei katasztrófavédelmi Igazgatóság; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály; Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság; Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály; Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, valamint a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (VII.08.) önkormányzati rendeletben meghatározottaknak megfelelően a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.5 (1) Örvényes Község Önkormányzata 1/2017. (III.13.) önkormányzati rendelete a település helyi építési szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ) 38.§ (3)-(6) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:

"(3) Lakóterületen és vegyes területen lévő saroktelek esetében az előkerti építési vonalat - az utcakép egységessége és a településképp megőrzése érdekében - úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon.

(4) Lakóterületen és vegyes területen az új épület előkerti építési vonalának a kialakult állapothoz kell igazodnia. Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége 5 m.

(5) Újonnan beépítésre kerülő telektömbök építési övezeteiben az előkerti építési határvonal:

a) lakóövezetek esetében: 5 m, mely egyben kötelező építési vonal is;

b) gazdasági övezetek esetében: 10 m;

c) hétvégiházás üdülőterület esetében az építési övezeti írásoknak megfelelő érték;

d) egyéb övezet esetében: 5 m.

(6) Lakóterületen és vegyes területen lévő fekvő telek esetében, ha az a szomszédos telek beépítését nem korlátozza, az előkert 3,0 méter, a hátsókert 0 méter."

(2) A HÉSZ 44.§ (8)-(10) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:

"(8) Hétvégiházás terület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság - jellemzően utcára merőleges tetőgerincű utcai oromfalas épület esetén - 0,5 méterrel túlléphető.

(9) Úh1 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

a) a beépítés módja: oldalhatáron álló;

b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: 700m²;

c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: 14m;

d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%;

e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%;

f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5m;

- g) zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- (10) Üh2 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:
- a) a beépítés módja: szabadonálló;
- b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: 700m²;
- c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: 14m;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%;
- e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%;
- f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5m;
- g) zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.

(3) A HÉSZ 44.§ a következő rendelkezésekkel egészül ki:

- "(11) Üh3 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:
- a) a beépítés módja: szabadonálló;
- b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: 550m²;
- c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: 12m;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%;
- e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%;
- f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5m;
- g) zöldfelület legkisebb mértéke: 60%."
- (12) Üh4 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:
- a) a beépítés módja: szabadonálló;
- b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: 360m²;
- c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: 12m;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%;
- e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%;
- f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5m;
- g) zöldfelület legkisebb mértéke: 60%."
- (13) Üh1 és Üh2 építési övezetben az Orgona utca menti telekhatárok esetében az előkert mérete 5m, egyéb esetben 3m.
- (14) Üh2* építési övezetben a hátsókert mérete 2,25m.
- (15) Üh3 és Üh4 jelű építési övezetben lévő fekvőtelek vagy saroktelek esetében az előkert mérete:
- a) 16m-t meghaladó telekmélység esetén 5m;
- b) 16m és 13,5m közötti telekmélység esetén 3m;
- c) 13,5m-nél kisebb telekmélység esetén 0m.
- (16) Üh3 és Üh4 jelű építési övezetben lévő fekvőtelek és nyúlványos telek esetében a hátsókert mérete 2,25m, ami 0m-re csökkenthető, amennyiben az a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (17) Üh3 építési övezetben nyúlványos telek és a teleknyúlvánnyal határos közterület között fekvő telek esetében, a teleknyúlvány melletti oldalkert mérete 0m, amennyiben az a teleknyúlvánnyal szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozza."

2.5 (1) Jelen rendelet 1. melléklete szerinti szabályozási tervlapon a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területre vonatkozóan a HÉSZ 1. melléklete szerinti „SZT-1” jelű tervlap normatartalma hatályát veszti és helyébe a jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlap normatartalma lép.

(2) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Örvényes, 2019.

Huszár Zoltán
polgármester

Dr. Németh Tünde
jegyző

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

Az Eljr.16. § (5)-(6) bekezdések alapján a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal készítettük el a települési főépítész nyilatkozatával összhangban.

1.1. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

A Fürdőtelep hétvégiházhasznosításra kedvező elhelyezkedésű területe a községnek. Közel esik a Balatonhoz és a vasútállomáshoz is. A terület jellemzően sík, így könnyen, alacsonyabb költségek mellett beépíthető. A Fürdőtelepen napjainkban is sok beépítetlen telek található (kb. 50%), illetve a régebben beépült telkek esetében is van fejlesztési tartalék. A kedvező elhelyezkedésből, és a nagy mennyiségű fejlesztési telekből adódóan, napjainkra megnövekedett építési szándék jelentkezik.

A területen eredetileg jellemző keskeny, hosszú mezőgazdasági parcellák osztatlan közös tulajdonban álltak, melyeket hol több épülettel is beépítettek, hol üresen hagytak. A hatályos településrendezési eszközöknek megfelelően megindultak a telekosztások, és a tulajdonrészek rendezése is folyamatos. A Fürdőtelepen jellemzőek az ingatlanyilvántartásban nem szereplő épületek (épületállomány kb. 15-20%-a). A telekosztásokból adódó új helyzetek miatt, és az építetők tényleges igényeire reagálva az Önkormányzat a Fürdőtelepre vonatkozó szabályozási előírások felülvizsgálatáról döntött.

1.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

1.2.1. A módosítással érintett terület elhelyezkedése, meglévő állapot

A módosítással érintett terület a 71. sz. főúttól délre található. Északról a 29. számú, Székesfehérvár-Tapolca vasútvonal, keletről a Bíró László József utca és mezőgazdasági területek, délről a Balaton és a strand területe, nyugatról pedig mezőgazdasági területek határolják. A módosítással érintett terület Örvényes belterületéhez tartozik. Lényegében a **vasút és a Balaton között található teljes belterületrész érintett a módosítással, a strand területének kivételével.**

A terület alapvetően két egységre bontható. A vasút és az Orgona utca között található **északi részre** és az Orgona utcától délre eső, a Balatonig tartó **déli részre**. Az északi terület nyugati oldalán településközpont vegyes területbe tartozó két telek (hrsz. 91/2 és 91/3) és egy közkert övezetben fekvő telek (hrsz. 86/6) kivételével a teljes terület hétvégiházhasznosító terület övezetbe tartozik. A terület jelenlegi képe megfelel a hétvégiházhasznosító terület övezeti besorolásnak. A meglévő állapotról készült vizsgálatunkat az A1 jelű tervlapon mutatjuk be.

Az **északi rész keleti szakasza** jellemzően földszintes magastetős és földszint + tetőtér-beépítéses házakkal beépült, de előfordulnak földszintes lapostetős épületek is. A telkek beépítése változatos, szabadonálló és oldalhatáron álló épületek egyaránt jellemzőek. Az előkertek nagyrészt 3-5 m szélesek, kivéve a Fürdő utca északkeleti oldala és az Orgona utca északi oldala menti telkeken, ahol nagy előkertek és minimális hátsókertek alakultak ki. A Fürdő utcában található teleksor az utolsó a Fürdőtelepen, így mezőgazdasági területtel határos, ennek köszönhetően helyezhették el az épületeket az utcától hátra húzva. A nagy méretű előkert indoka az így kialakuló kedvező, déli tájolás kertrész kialakulása lehet.

Az **északi rész nyugati szakasza** jelenleg még csak részben épült be. Földszint + tetőtér-beépítéses épületek a jellemzőek. Kisebb arányban előfordulnak földszintes, magastetős és lapostetős épületek is. A telkek beépítése változatos, a kialakult beépítések alapján nem állapítható meg egyértelmű beépítési mód. 3-4 m széles előkertek jellemzőek, kivéve az Orgona utcát, ahol a fentebb bemutatott állapot a meghatározó. A területen a beépítetlen ingatlanok nagyobb, összefüggő egységeket alkotnak, melyeket sok esetben jelenleg is művelnek. A hatályos szabályozási tervben feltüntetett útszabályozás kiépülése, és a hétvégiházhasznosításhoz illeszkedő telekosztás még nem történt meg.

A déli rész leginkább beépült szakasza a **Fürdő utca környezete**. A Fürdő utca a strandtól indul, és a déli rész legszélesebb kialakult utcája. A Fürdő utca mentén földszintes magastetős és földszint + tetőtér-beépítéses házak keverednek. A fekvő telkeken szabadonálló beépítési mód jellemző, változatos méretű elő- és hátsókertekkel.

A déli rész keleti szakaszán is jellemzőek a fekvő telkek, de a tömbök belsejének feltárását kereszt irányú utak biztosítják, így a telkek egy része hagyományosan, a rövidebb oldala felől kerül feltárássra. Ez a területrész napjainkra körülbelül fele arányban beépült, több épület is az elmúlt 10-15 évben épülhetett. Jellemző beépítési mód a szabadonálló, és a földszint + tetőtér-beépítéses kialakítás.

A déli rész középső szakaszán szabályosan kialakított álló telkek találhatóak, közülük napjainkig csak egy-kettő épült be.

A déli rész nyugati oldalán a telekosztások jellemzően még nem zajlottak le, várhatóan fekvőtelkek fognak kialakulni. Jelenleg a terület feltárását két észak-déli irányú keskeny utca biztosítja, melyek közül az egyik zsákutca. A szabályozási terv az utcák 4 m-re történő szélesítését írja elő. Az utcák közötti kelet-nyugat irányú összeköttetést a tervben az Orgona utca és két 6 m szélességben kiszabályozott utca biztosítja. Ezek közül a valóságban csak az Orgona utca épült ki. Egy-egy hosszú keskeny telken több épület is található, elszórtan helyezkednek el. Jellemző beépítés szabadonálló, míg az épületek kialakítása esetében a földszintes magastetős épületek a meghatározóak, de előfordulnak tetőtér-beépítéses változatok is. A meglévő, a telkeken elszórtan elhelyezkedő épületek jelenléte akadálya lehet a terven jelölt összekötő utcák tényleges kiépülésének.



Északi területrész nyugati oldala



Beépítetlen terület az északi területrészen



Északi területrész keleti oldala (Fürdő u.)



Nagy előkertek az északi területrészen a Fürdő u.-ban



Fürdő utca a Déli területrészen



Fiatalabb épületek a Déli területrész keleti szakaszán



Déli területrész nyugati szakasza



Keskeny utca a Déli területrészen

1.2.2. Telekstruktúra és beépítettség

A telekstruktúra és beépítettség vizsgálatot az A2 tervlapon mutatjuk be. A Fürdőtelep mai telekstruktúráját nagyban meghatározza az eredeti hosszú, keskeny mezőgazdasági hasznosítású telekkialakítás. Napjainkra a telkek felosztása megindult (az új hétvégiházhasznosításhoz illeszkedően), a tömbök feltásárához új utak épültek ki, illetve lettek kiszabályozva. Az úthálózatot azonban jelenleg is a Balaton felé futó párhuzamos, sokszor nagyon keskeny (4 m) utak határozzák meg.

A déli területrészen gyakoriak a fekvő telkek, melyek az álló telkes részekről eltérő szabályozást igényelnek.

Azok a telkek, melyek még nem kerültek felosztásra, jellemzően 2000-3500 m² nagyságúak. Az északi területrészen a 700-750 m² nagyságú telkek a meghatározóak. A déli részen a fekvő telkek jellemzően nagyobbak, 500-800m² közöttiek, míg a középső beépítetlen sávban 450-550 m² a jellemző méretük. A Fürdő utca egyik oldalán közel négyzet arányú, 360 m² körüli telkek a dominánsak. A telkek felosztását és az osztatlan közös tulajdon rendezését megnehezíti az új utak kiszabályozása a beépült telkeknél, különösen amennyiben az út területe meglévő épületet is érint.

A telkek beépítettségét a földhivatali adatszolgáltatás, valamint a helyszíni bejárás és a rendelkezésre álló ortofotó alapján feltüntetett, megközelítő alapterületekkel vettük figyelembe. A jellemző beépítettség 5-15% közötti, ennél magasabb, 15-20 % közötti beépítettség inkább az újabb épületek esetében fordul elő. 20% fölötti beépítettséggel is találkozhatunk, de csak nagyon kevés telkek esetében.

1.2.3. Épületállomány jellemzése

A területen az épületállomány minden szempontból nagyon heterogén. A 60-as évektől kezdődően napjainkig mindenfajta korban épült ház megtalálható. A régebbi épületek esetében a hétvégi házakra jellemző műszaki kialakítás dominál, míg a fiatalabb házak esetében megnövekedett igény szintet tapasztalhatunk. A területen gyakoriak a lakókocsik, melyek fölél vagy mellél lábakon álló, fedett esőbeállót alakítottak ki.



Földszintes épület



Földszintes épület



Lapostetős, földszintes épület



Tetőtér-beépítéses épület



Földszintes faház



Földszint + emeletes épület



Épülő házak a Déli területrészen



Lakókocsi beállók

1.2.4. Hatályos településrendezési eszközök

A hatályos településszerkezeti terv a 86/6 hrsz.-ú telket zöldterület, a 91/2 és 91/3 hrsz.-ú telkeket településközpont vegyes terület, a Fürdőtelep többi részét hétvégi házas üdülőterület területfelhasználási egységbe sorolja. A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készült. Mivel a módosítás csak a hétvégi házas üdülőterület építési övezeteket érinti, a továbbiakban kizárólag ezt mutatjuk be. A HÉSZ vonatkozó előírásai:

"44.§ (1) Hétvégi házas terület a Szabályozási terveken Üh jellel jelölt építési övezet, mely legfeljebb két üdülőegységet magában foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Hétvégi házas terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) üdülő;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) szállás jellegű;
- d) sport

rendeltetés is tartalmazhat.

(3) Hétvégi házas terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(4) Hétvégi házas terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) kirakatszekrény;
- b) állatól, állatkifutó;
- c) trágyatároló, komposztáló;
- d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(5) Hétvégi házas terület építési övezeteiben elő- és oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el a kerti építmények közül tárolásra szolgáló műtárgyak.

(6) Hétvégi házas terület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb egy, a (2) bekezdés rendeltetése szerinti épület, és további egy melléképület helyezhető el.

(7) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:

- a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
- b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatályba lépését megelőzően épített főépület esetén;

történhet.

(8) Üh1 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

szabadonálló;

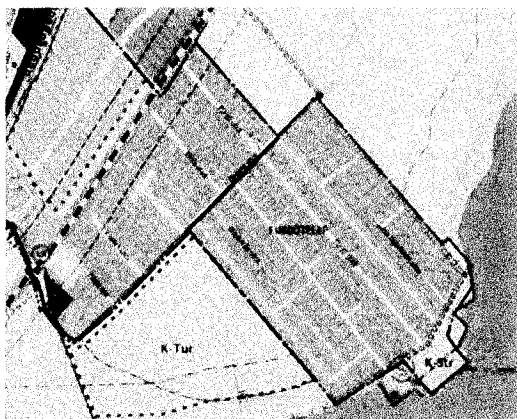
- a) a beépítés módja:
- b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: 700m²;
- c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: 14m;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15%;
- e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15%;
- f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 3,5m;
- g) zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.

(9) Üh2 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

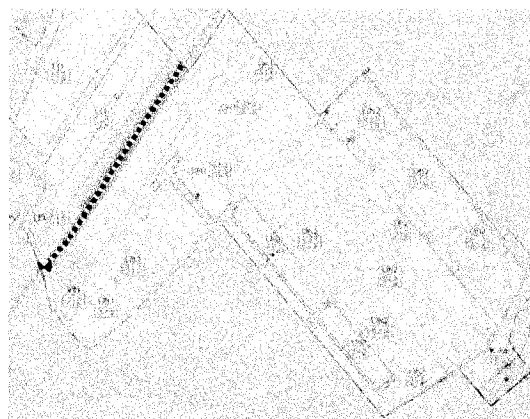
- a) a beépítés módja: szabadonálló;
- b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: 550m²;
- c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: 12m;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15%;
- e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15%;
- f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 3,5m;
- g) zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.

(10) Üh3 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

- a) a beépítés módja: szabadonálló;
- b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: 360m²;
- c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: 12m;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15%;
- e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15%;
- f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 3,5m;
- g) zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.



A hatályos szerkezeti terv kivágata



A hatályos szabályozási terv kivágata

A hatályos településrendezési eszközök az északi területrésznél nagyobb, összefüggő beépítetlen területének feltárása céljából 10 m szélességben új utca kialakítását írják elő. Az Orgona utca szélesítését indokolja, hogy ez az utca gyűjtőútként biztosítja a teljes terület összeköttetését a település más részeivel. A déli területrészen három északi-déli irányú keskeny utca szélesítését és egy új utca kialakítását tartalmazza a terv. Ezek között 6 m szélességben kiszabályozott új keresztutcák biztosítják az összeköttetést.

1.2.5. Korlátozó tényezők

Az északi területrészt érinti a 29. számú, Székesfehérvár-Tapolca vasútvonal védőtávolsága. A déli területrészen a 161/61 és 161/32 hrsz.-ú telkek utca felé eső részét érinti a közeli külterületi ingatlanon található szennyvízáttemelő védőterülete.

Az északi területrészen néhány telket nyilvántartott régészeti lelőhely érint.

1.2.6. Közlekedés vizsgálat

A terület tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata

A módosítással érintett terület Örvényesen, a 29. sz. vasútvonaltól délre, az Fürdőtelepen helyezkedik el. A településen átmenő 71. sz. II. országos főút a település számára jó országos és térségi megközelíthetőséget biztosít, melyet az úttal párhuzamosan haladó, annak déli oldalán fekvő 29. sz. vasútvonal az Örvényes vasúti megállóhelyen keresztül tovább erősít. A módosítással érintett terület és a főút között a Szent Imre utca ad összeköttetést, amely a település számára fontos gyűjtőúti funkcióval rendelkezik.

A további közösségi közlekedési kapcsolatokat biztosító volánbusz járatoknak egy megállóhelye (Örvényes, autóbusz-váróterem) található a településen, amely a 71. sz. főút és a Szent Imre utca keresztezésének közelében helyezkedik el.

A 71. sz. főúttal párhuzamosan halad egy térségileg fontos kerékpáros nyomvonal is, amely összeköttetést biztosít az észak-balatoni települések között, tovább erősítve a térség közlekedési hálózatát.

Megközelíthetőség, közlekedéshálózati kapcsolatok

Közúthálózat

A tervezési terület térségi megközelíthetőségét a településen áthaladó 71. sz. I. rendű főút biztosítja.

Városi I. rendű főút: a településközponttól Keszthely és Balatonfüred irányába egyaránt közvetlen kapcsolatot biztosító főúti szakasz, nagy közúti forgalommal terhelt. Örvényes központjában az egyetlen gyalogátkelőhely miatt a keresztező gyalogosforgalommal is számolni kell. A vizsgált szakaszon 2x1 forgalmi sávval kiépített aszfaltburkolatú útszakasz, a buszmegálló buszöbölben vannak elhelyezve, a csapadékvíz elvezetése nyílt árkokkal megoldott.

1.3. JAVASOLT MÓDOSÍTÁSOK ÉS A MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK INDOKLÁSA

1.3.1. Módosítási javaslat ismertetése

A módosítási javaslat a szerkezeti tervlapon a 156 hrsz telket érintő 6m-es út törlésére, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítására vonatkozik. A módosítási javaslattal kapcsolatos általános megállapítások az alábbiak:

- A módosítás nem érinti a módosítással érintett területen található Zkk1 és Vt3 övezeteket.
- A közlekedési területek szabályozása csak a 6m-es útszakasz esetében változik, néhány helyen, ahol a hatálybalépés óta telekalakítások történtek, korrekció jelleggel változtattunk a szabályozási terv vonatkozó részein, az új telekhatárokhoz igazítva a szabályozási vonalakat.
- Minden hétvégiházás üdülőterület övezetben a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke és a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15%-ról 20%-ra növekszik.
- Minden hétvégiházás üdülőterület övezetben az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 3,5 m-ről 4,5 m-re növekszik, amely érték (a település egyéb építési övezeteivel megegyezően) jellemzően utcára merőleges tetőgerincű utcai oromfalas épület esetén - 0,5 méterrel túlléphető.
- Az eddigi három építési övezet helyett négy különböző építési övezet kerül meghatározásra a hétvégiházás üdülőterületen belül.

Északi területrész szabályozási javaslata

Az Üh1 és Üh2 övezetek az északi részen találhatóak. Az Üh1 építési övezetben a beépítés módja szabadonállóról oldalhatáron állóra változik. A hatályos szabályozási terven az északi területrész egésze Üh1 övezetbe tartozik. A módosítási javaslat szerint az Orgona utca menti telkek esetében az előkert mérete 5 m-ben, egyéb esetekben 3 m-ben került meghatározásra.

HÉSZ 44.5

(9) Üh1 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

- | | |
|---|---------------------|
| a) a beépítés módja: | oldalhatáron álló; |
| b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: | 700m ² ; |
| c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: | 14m; |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 4,5m; |
| g) zöldfelület legkisebb mértéke: | 60%. |

(13) Üh1 és Üh2 építési övezetben az Orgona utca menti telekhatárok esetében az előkert mérete 5m, egyéb esetben 3m.

Az Üh2 építési övezet került bevezetésre az északi területrészen, azon tömbök esetében, ahol a szabadonálló beépítés mód változatlan megőrzése volt indokolt. Az Orgona utca menti telkek esetében az előkert mérete 5 m-ben, egyéb esetekben 3 m-ben került meghatározásra.

HÉSZ 44.5

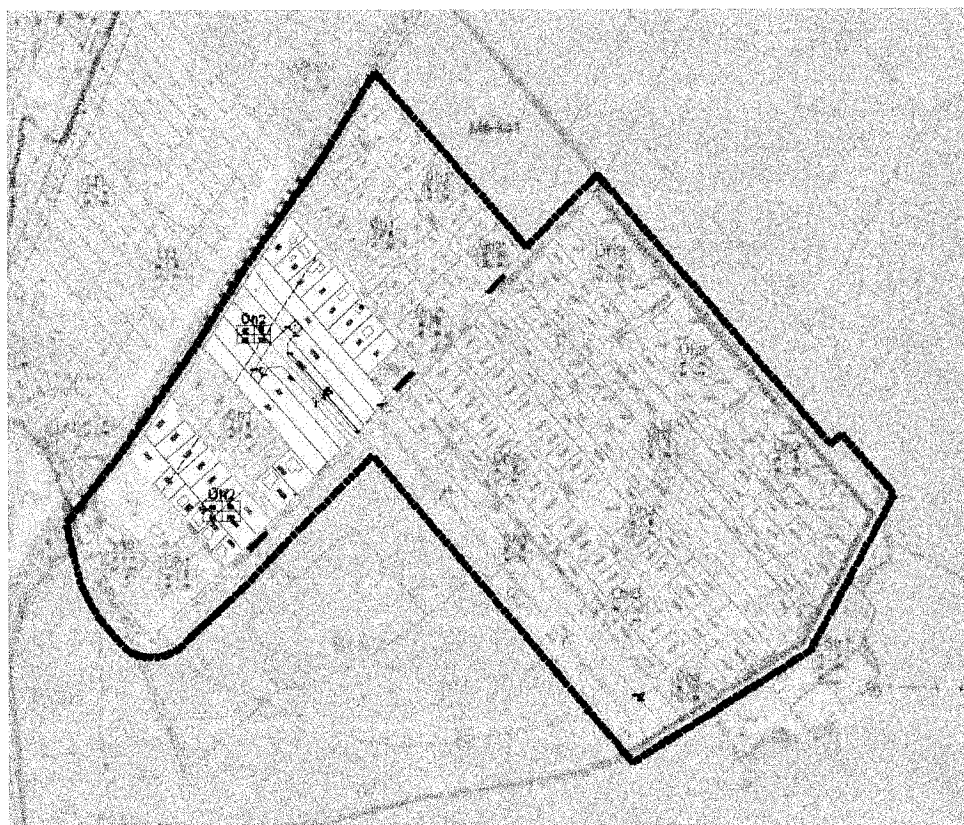
(10) Üh2 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

- | | |
|---|---------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: | 700m ² ; |
| c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: | 14m; |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 4,5m; |
| g) zöldfelület legkisebb mértéke: | 60%. |

(13) Üh1 és Üh2 építési övezetben az Orgona utca menti telekhatárok esetében az előkert mérete 5m, egyéb esetben 3m.



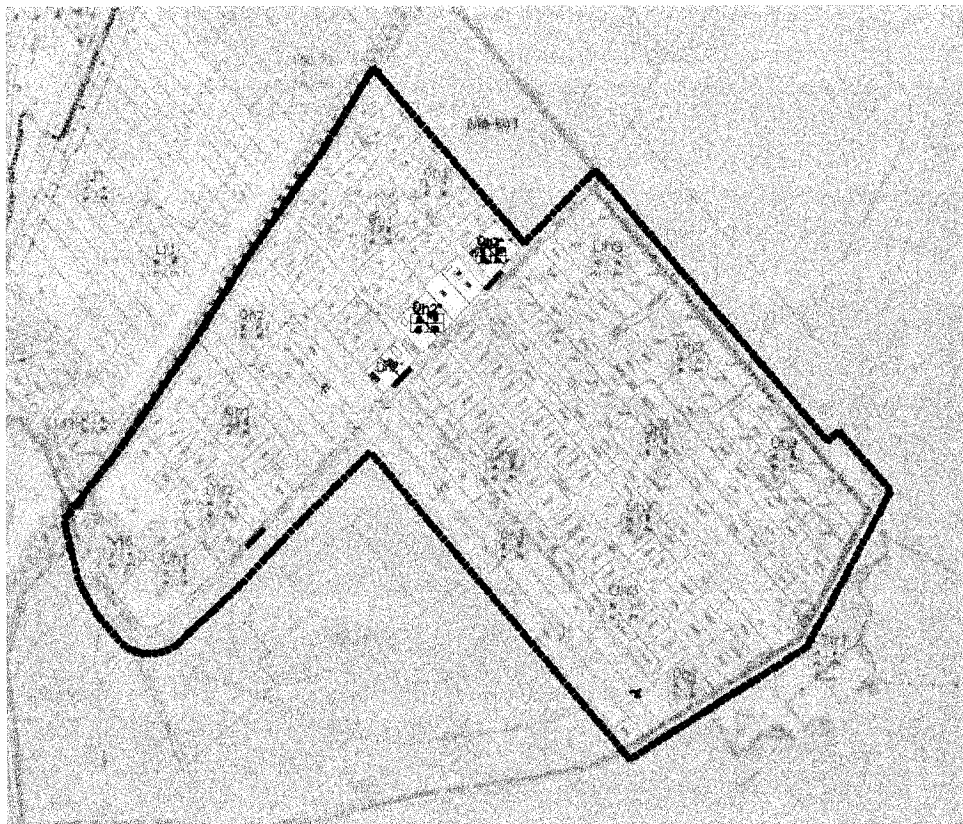
Üh1 építési övezet elhelyezkedése a módosítással érintett területen



Üh2 építési övezet elhelyezkedése a módosítással érintett területen

Az Üh2* építési övezet az északi területrész Orgona utca menti telkeinél került kialakításra, ahol a kialakult állapot szerinti hátsókerterek kisebbek az általánosan előírtaknál. Ebben az övezetben a hátsókert mérete 2,25 m.

HÉSZ 44.5 (14) Üh2* építési övezetben a hátsókert mérete 2,25m.



Üh2* építési övezet elhelyezkedése a módosítással érintett területen

Déli területrész szabályozási javaslata

Az Üh3 építési övezet a déli területrészen került bevezetésre, nagyrészt a hatályos szabályozási terv Üh2 övezetével megegyező lehatárolással. Az Üh4 építési övezet a déli területrészen került bevezetésre, a legnyugatibb teleksor és a Fürdő utca keleti teleksora esetében.

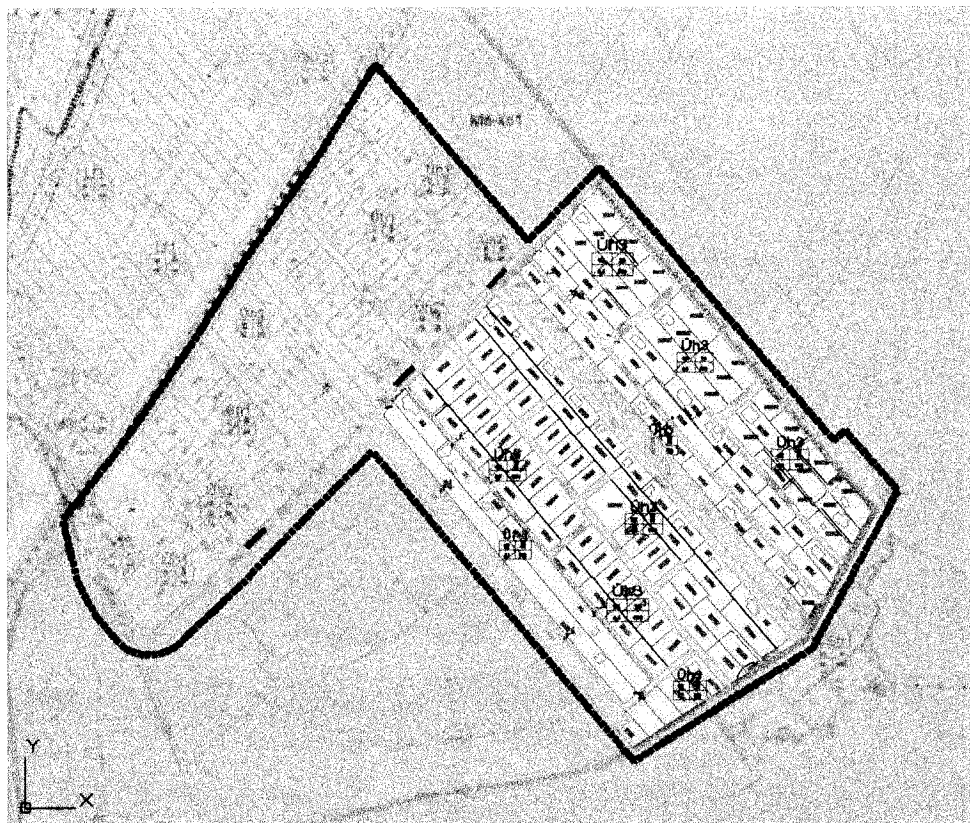
HÉSZ 44.5

(11) Üh3 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

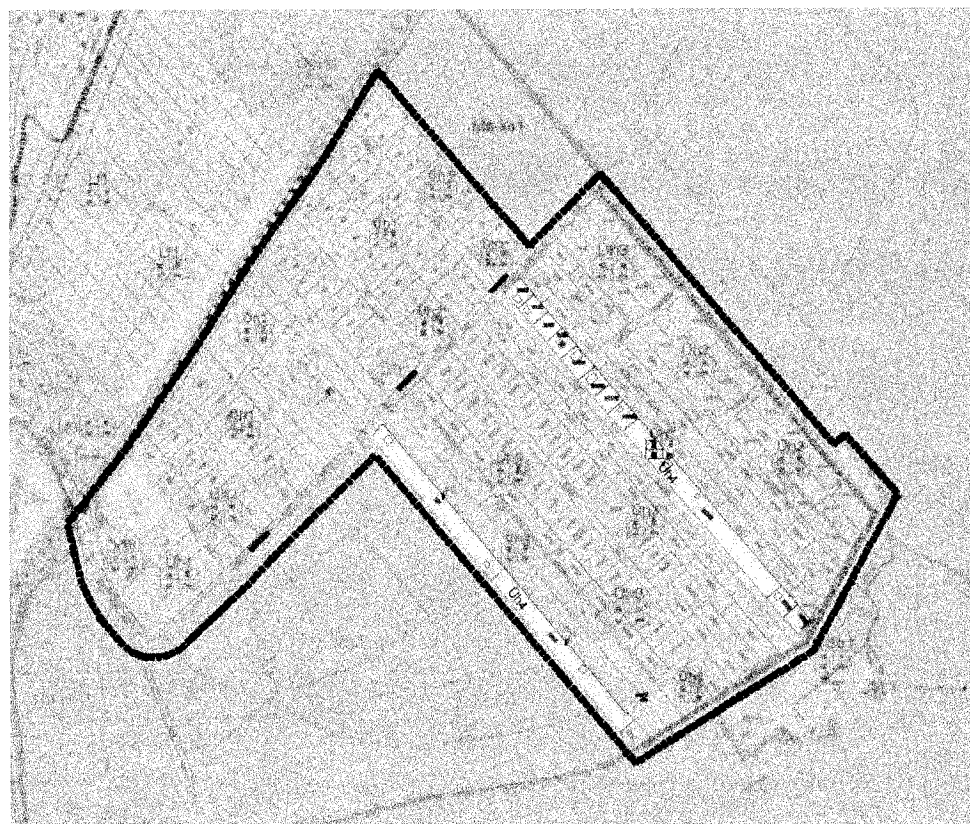
- | | |
|---|---------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: | 550m ² ; |
| c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: | 12m; |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 4,5m; |
| g) zöldfelület legkisebb mértéke: | 60%. |

(12) Üh4 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

- | | |
|---|---------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: | 360m ² ; |
| c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: | 12m; |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 4,5m; |
| g) zöldfelület legkisebb mértéke: | 60%. |



Üh3 építési övezet elhelyezkedése a módosítással érintett területen



Üh4 építési övezet elhelyezkedése a módosítással érintett területen

A módosítási javaslat a fekvő és saroktelkekre vonatkozóan az előkert méretét a telekmélység függvényében határozza meg. Fekvő telek és Üh3 övezetben a nyúlványos telek esetében a hátsókertre vonatkozóan is egyedi szabályokat javasol.

(15) Üh3 és Üh4 jelű építési övezetben lévő fekvőtelek vagy saroktelek esetében az előkert mérete:

- a) 16m-t meghaladó telekmélység esetén 5m;
- b) 16m és 13,5m közötti telekmélység esetén 3m;
- c) 13,5m-nél kisebb telekmélység esetén 0m.

(16) Üh3 és Üh4 jelű építési övezetben lévő fekvőtelek és nyúlványos telek esetében a hátsókert mérete 2,25m, ami 0m-re csökkenthető, amennyiben az a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozza.

(17) Üh3 építési övezetben nyúlványos telek és a teleknyúlvánnyal határos közterület között fekvő telek esetében, a teleknyúlvány melletti oldalkert mérete 0m, amennyiben az a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozza.

Egyéb módosítási javaslatok

A bemutatott módosításokkal összhangban, a beépítési módra és építési helyre vonatkozó általános előírások (HÉSZ 38.§) is pontosításra kerültek, úgy, hogy az általános szabályok csak lakóterületre és vegyes területre vonatkozzanak azokban az esetekben, ahol a hétvégiházazas üdülőterület övezetben azokról külön rendelkezik a módosítás.

38.5 (3) Lakóterületen és vegyes területen lévő saroktelek esetében az előkerti építési vonalat - az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében - úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon.

(4) Lakóterületen és vegyes területen az új épület előkerti építési vonalának a kialakult állapothoz kell igazodnia. Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége 5 m.

(5) Újonnan beépítésre kerülő telektömbök építési övezeteiben az előkerti építési határvonal:

- a) lakóövezetek esetében: 5 m, mely egyben kötelező építési vonal is;
- b) gazdasági övezetek esetében: 10 m;
- c) hétvégiházazas üdülőterület esetében az építési övezeti előírásoknak megfelelő érték;
- d) egyéb övezet esetében: 5 m.

(6) Lakóterületen és vegyes területen lévő fekvő telek esetében, ha az a szomszédos telek beépítését nem korlátozza, az előkert 3,0 méter, a hátsókert 0 méter.

További módosítási javaslat a Fürdő telep 156 és 151/2 hrsz. telkeket érintő 6 méteres szabályozási szélességű útszakasz törlése, ugyanis az a 156 hrsz telek esetében egy meglévő, de az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő házat érintően került kijelölésre a településrendezési eszközökben. Az osztatlan közös tulajdonban lévő földrészleteket felosztását és tulajdonviszonyainak rendezését kezdeményezték az érintett tulajdonosok, amit a szabályozási terven szereplő útszakasz szabályozás nem tesz lehetővé.

1.3.2. A módosítási javaslat indoklása

A beépítettség vizsgálatból látható, hogy a jellemző beépítettség ugyan 5-15% közötti, azonban a helyszíni szemle alapján azt tapasztaltuk, hogy az újabb épületek esetében, a napjainkban jellemző igényszintnek megfelelően magasabb, 15-20% közötti beépítettség is előfordul. Mivel a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről felsőbb jogszabály szerint a hétvégiházazas üdülőterületen megengedett 20%-os beépíthetőség, a módosítás során a tényleges építési igényeknek megfelelően, 20%-ban határoztuk meg azt, az önkormányzati szándékokkal összhangban, ezzel támogatva, hogy a mai igényszintnek megfelelő hétfégi házak épülhessenek a területen.

A helyszíni szemle során azt tapasztaltuk, hogy a területen számos meglévő földszint + tetőtér-beépítéses épület található, és néhány földszint + emelet nagyságú épület is fellelhető. A Fürdőtelep napjainkban átalakuláson megy át, a területen fokozott építési kedv mutatkozik. A 4,5 m-es épületmagasság biztosítja, hogy az új épületek esetében jól kihasználható tetőtér alakulhassanak ki.

A módosítás további elemei a telkeken kialakuló építési helyhez kapcsolódnak (beépítési mód, előkert, oldalkert, hátsókert). Az építési hely meghatározása nagy körültekintést igényelt, mivel a telkek geometriája és egymáshoz képesti elhelyezkedése, illetve az úthálózat adottságai miatt számos eltérő helyzet adódik a Fürdőtelepen. Olyan általános szabályok megfogalmazása volt a cél, amelyek lehetővé teszik a kialakult telkek optimális beépíthetőségét olyan módon, hogy az a

szomszédos telkek beépíthetőségét se korlátozza. Fontos szempont volt továbbá, hogy a szabálytalanul épített, az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő épületek fennmaradása lehetőség szerint biztosított legyen. Az A3 tervlapon ábrázoljuk a helyi építési szabályzat módosítása kapcsán kialakuló építési helyeket, a jelenlegi telkeket figyelembe véve. Az építési helyek nem kerülnek feltüntetésre a szabályozási terven, így biztosítva lehetőséget további telekalakításokra, hiszen az építési helyek egy esetleges telekalakítása után változhatnak, alkalmazkodva az új telekhatárokhoz.

Az Üh1 építési övezet a Fürdőtelep északi részén került kijelölésre. Az Üh1 övezetben lévő beépített telkeken az oldalhatáron álló beépítési mód megállapítása volt indokolt, hiszen a meglévő épületek zöme ily módon a kijelölhető építési helyen belülre esik. (lásd A3 tervlap) Szabadonálló beépítési mód is jól működhetne a területen, de nagyobb lenne azoknak a meglévő épületeknek a száma, amelyek így építési helyen kívül esnének. Fontos szempont volt továbbá az Üh1 építési övezet lehatárolása során, hogy a 97/16 hrsz telken megindult egy építkezés, amely esetben az épület a telek oldalhatárán áll és az önkormányzat biztosítani kívánja, hogy az épület fennmaradjon.



Az előkert mérete a kialakult beépítések alapján nagyon változó, jellemzően 3 és 5 méter között mozog, ezért általánosan 3 méterben állapítottuk meg az előkert méretet. Ez alól kivételt az Orgona utca menti telkek jelentenek, ahol a kialakult beépítések 5 méteres előkert szabályozását indokolják.

Az Üh2 építési övezet ugyancsak a Fürdőtelep északi részén került kijelölésre. Az Üh2 építési övezetre vonatkozó előírások kizárólag a beépítési mód tekintetében különböznek az Üh1 építési övezetekre vonatkozó előírásoktól. A szabadonálló beépítési mód a meglévő beépítések figyelembevételével került meghatározásra. Az Orgona utca menti telkeken az épületeket jellemzően a telek északi telekhatárához közel telepítették az épület kedvező tájolása és a kert kedvező kitettsége érdekében. E telkek Üh2* építési övezetbe kerültek, amely építési övezetben a hátsókert mérete a megengedett legnagyobb épületmagasság fele, 2,25 m.

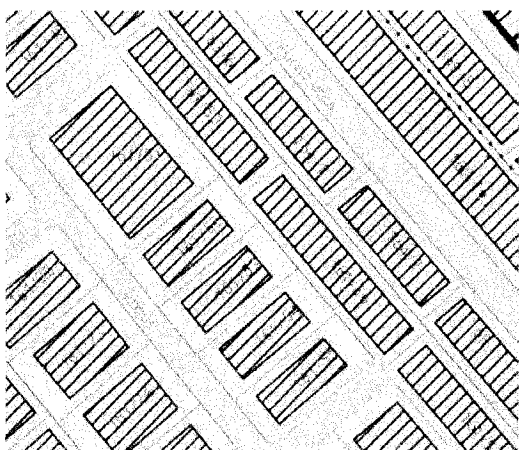
Az Üh3 és Üh4 építési övezetek szabályozási előírásai kizárólag a kialakítható legkisebb telekméret értékében különböznek egymástól (550 m² és 360 m²). E két építési övezet a déli területrészen található, ahol nagyon változatos a kialakult telkek mérete, sok az ún. fekvő telek és ugyancsak rendkívül változatos a meglévő szabályosan létesített és engedély nélküli épületek telken belüli elhelyezése is. Mindkét övezetben a beépítési mód szabadonálló, az oldalkert mérete 2,5m, az előkert mérete 5m. A saroktelkekre és a fekvőtelkekre megfogalmazott előírások azt biztosítják, hogy a telkeken kijelölhető építési helyen a 20%-ban meghatározott beépítési százaléknak megfelelő épület építésére lehetőség nyíljon. Ezért az előkert méretét az alábbi szabályok szerint kell megállapítani:

- 16m-t meghaladó telekmélység esetén 5m,
- 16m és 13,5m közötti telekmélység esetén 3m,
- 13,5m-nél kisebb telekmélység esetén 0m.

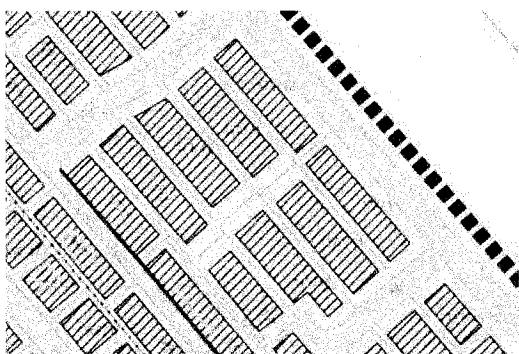
A hátsókert mérete pedig 2,25 méter, ami 0 méterre csökkenthető, amennyiben az a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza. Ez utóbbi kitétel elsősorban a meglévő, de az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő épületek fennmaradását szolgálja. A hátsókert mérete akkor csökkenthető, ha ezzel együtt is biztosítható a szükséges telepítési távolság a szomszédos telkek épületeivel.

Az A3 ábrán feltüntetett építési helyek a fenti értékek figyelembevételével kerültek feltüntetésre.

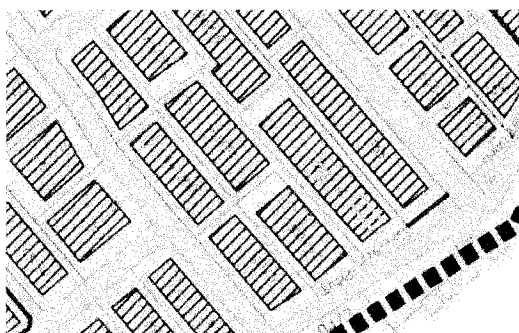
A déli területrészen jellemzően beépült, és még beépítetlen területek is megtalálhatóak. A fekvőtelkek és az állótelkek eltérő adottságaik miatt eltérő módon építhetőek be. A különböző telektípusok egymás mellé kerüléséből adódó egyedi helyzeteket is megvizsgáltuk.



Fekvőtelkek találkozási hátsókertjük felől és állótelek találkozási fekvőtelekkel az állótelek hátsókertje felől



Különböző szélességű fekvő és saroktelkek



Nyúlványos telek teleknyúlvány mellett kialakuló építési helytel

MELLÉKLETEK

A. MELLÉKLET - A TERÜLET KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS

Örvényes Község Önkormányzat
8242 Örvényes, Fenyves u. 1.

KIVONAT

Készült: Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. december 11. napján tartott testületi ülésének jegyzőkönyve alapján.

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testület **79/2018. (XII.11.) határozata**

Örvényes Község Képviselő-testülete hivatkozva a 314/2012.(XI.8) Korm.r.2.§ 4.a)„, valamint a 32.§ (6) bekezdése c) pontjának előírására, a közérdekűsége tekintettel önkormányzati kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az Örvényes ún. Fürdőtelep egész területét (a 71. szíkl. úttól délre fekvő beépítésre szánt területet), amely a

- a TOP 1.2.1-16 kódszámú strand fejlesztési pályázathoz szükséges beépítési magasság növelése miatt,
- a korábban ún. sport-üdülőfalú (02/1 hrsz-ú telek) közérdekű intézményi beépíthetősége miatt (később tervezendő),
- ezek kapcsán közvetve az egész üdülőterület intenzívebb beépítését szolgáló építési paraméterek meghatározása.

a közérdekűséget szolgáló módosítási igényeket figyelembe véve történik.

Határidő: azonnal

Felelős: Huszár Zoltán polgármester

k.m.f.

Huszár Zoltán sk.
polgármester

Németh Tünde sk.
jegyző

A kiadvány hitelül:
Örvényes, 2018. december 21.

Tarrósi Rita Noémi
ügyintéző



B. MELLÉKLET

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Örvényes Község településrendezési eszközeinek (HÉSZ) 1. sz. módosításához
a megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész tartalmáról

Hivatkozva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 3/A. § (1), 3/C. §, 9. § (4), (6) 16. § (5) 6 előírásaira,

Örvényes helyi építési szabályzatáról szóló 1/2017. (III.13.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítása során a megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész az Eljr.-ben meghatározott tartalmi elemek közül a következő tartalmi részletezettséggel készülhet el:

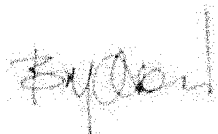
- A módosítás célja
- A módosítással érintett terület bemutatása
 - o A módosítással érintett terület elhelyezkedése, meglévő állapot
 - o Telekstruktúra, beépítettség
 - o Épületállomány jellemzése
 - o Hatályos településrendezési eszközök
 - o Korlátozó tényezők
 - o Közlekedés vizsgálat
- Javasolt módosítások és a módosítási javaslatok indoklása
 - o Módosítási javaslat ismertetése
 - o A módosítási javaslat indoklása

Az elhagyott tartalmi elemek indokolása:

A településrendezési eszköz (HÉSZ) jelen módosítása a közelmúltban (2017. évben) történt települési felülvizsgálat utáni második módosítás. Azóta a településrészen lényeges beépítések és egyéb szerkezeti változások nem történtek. A módosítás nem a település egészére készül, ezért a megalapozó vizsgálat a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területe a kijelölt tervezési terület (kerékpárút menti területek), - a fenti részletezettséggel - és a szerkezeti összefüggések bemutatásával.

Jelen feljegyzést a készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat mellékletének részeként adtam ki, a hivatkozott joghelyek alapján.

Örvényes, 2019. január



főépítész

a feljegyzés melléklete

A hivatkozott joghelyek

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) alapján a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat szükséges tartalmát az önkormányzati főépítész meghatározhatja:

3/A. §¹⁹ (1) Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) – a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között – felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

3/C. § * Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

9. § (4) * A településszerkezeti tervhez el kell készíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével. Településszerkezeti terv készítése esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség.

(6) * Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

16. § (5) * A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat - a főváros esetében a kerületi építési szabályzat - módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot. A módosítások esetén a korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználására, tartalmi elemeire és azok részletezettségére a 3/A. §, a 9. § (4) és (6) bekezdése, valamint a 11. § (4)-(6) bekezdése az irányadó.

6) * Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával.

C.MELLÉKLET



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51/417-12/2019. **Tárgy:** Örvényes község településrendezési
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella eszközeinek módosítása
Szerv. egység: Állami Főépítész – tárgyalásos eljárásban –
Telefon: 06-88/579-320
Melléklet: Jelenléti ív

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Tárgyalás helye: Veszprém Megyei Kormányhivatal II. emelet, 256-os iroda
(Veszprém, Megyeház tér 1.)

Tárgyalás időpontja: 2019. június 25. (kedd), 10 óra

Jelen vannak: A jelenléti ív szerint

Örvényes község polgármestere kérelmére indult tárgyi eljárásban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze a fenti időpontra.

A tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra az alábbi államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat:

- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztálya
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Utügyi osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

A meghívóra hivatkozva nyilatkozó államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen, illetve nem kérték a környezeti vizsgálat lefolytatását.

KORMÁNYPEMBÍZOTTI KABINET
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitész@veszprem.gov.hu

- 2 -

A jelenlevőket köszönti a főépítési szakügyintéző.

Az államigazgatási szervek beérkezett véleményeinek ismertetésére sor került, melyeket az állami főépítész a záró véleményhez csatolva megküldi az önkormányzat számára.

Az állami főépítési hatáskörben a dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:

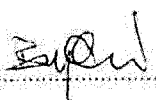
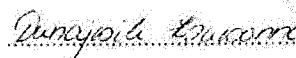
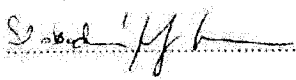
1. Az 1. és a 2. módosítás HÉSZ-tervezetének bevezető részében a közreműködő államigazgatási szerveket és partnereket fel kell sorolni, nem elég a jogszabályi hivatkozás. (A jogszabály-szerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 58. § (1)-(2) bekezdései)
2. Az 1. módosítás HÉSZ-tervezetének 1. § (3) bekezdésében a HÉSZ 44. § (17) bekezdése pontosítandó. (A teleknyúlvány melletti oldalkert a nyúlványos telekre értendő, vagy a szomszédos ingatlanra? Mindkét szomszédos ingatlanra, vagy csak az egyikre?)
3. Az 1. módosítás HÉSZ-tervezetének 2. § (1) bekezdése a következők szerint pontosítandó. Javaslat: „Jelen rendelet 1. melléklete szerinti szabályozási tervlapon a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területre vonatkozóan a HÉSZ 1. számú melléklete szerinti „SZT-1” jelű tervlap normatartalma hatályát veszti és helyébe a jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlap normatartalma lép.”
4. Az 1. módosítással kapcsolatban javasolt a szerkezeti tervlapon a 149 és 150/1 hrsz.-ú ingatlanokat érintő feltáró utat megtartani.
5. A 2. módosítás HÉSZ-tervezetének 1. § (1) bekezdése pontosítandó.

A fenti észrevételekben az önkormányzati főépítész elfogadja, azok az elfogadásig javításra, pontosításra kerülnek.

A vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, aki a tárgyaláson nem jelent meg, és nyilatkozatot sem tett, hozzájáruló véleményezőnek kell tekinteni.

Ezek után ellenvélemény, kifogás nem merült fel, ezért megköszönve a részvételt, a főépítési szakügyintéző bezárja az egyeztető tárgyalást.

Kmf.


.....

.....

.....
.....

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

D.MELLÉKLET



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51/417-15/2019. **Tárgy:** Örvényes község településrendezési
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella eszközeinek módosítása
Szerv. egység: Állami Főépítész (tárgyalásos eljárás)
Telefon: 06-88/579-320 – végső szakmai vélemény és
Melléklet: Jegyzőkönyv nyilatkozat a 2/2005. (I. 11.) Korm.
rendelet szerinti környezeti vizsgálat
szükségességéről –

Huszár Zoltán
polgármester
Örvényes község Önkormányzata

Örvényes
Fenyves u. 1.
8242

Tisztelt Polgármester Úr!

Az „Örvényes településrendezési eszközök 1. számú módosítás” megnevezésű, „2019. május” keltezésű, valamint az „Örvényes helyi építési szabályzat 2. számú módosítása” megnevezésű, „2019. június” keltezésű végső szakmai véleményezési dokumentációkat kérésére megvizsgáltam. A településrendezési eszköz véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 42. § (6) bekezdése szerint az alábbi – záró – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Örvényes község képviselő-testülete 70/2018. (X. 18.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök 1. számú (Fürdőtelepet érintő) módosításáról. A képviselő-testület 24/2019. (III. 11.) számú határozatával döntött arról, hogy az 1. számú módosítás az Örvényes, 156. hrsz.-ú ingatlant érintő útszabályozás törlését is érinti. A képviselő-testület az 1. számú módosítással érintett ingatlanokat a 79/2018 (XII. 11.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A 2. számú módosításról (Balaton Bringakör Örvényest érintő szakasza) a képviselő testület 3/2019. (I. 24.) számú határozatával döntött. Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami foepitesz@veszprem.gov.hu

- 2 -

1. melléklet „1. Egyes országos közúti közlekedési projektek és a hozzájuk kapcsolódó, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások listája” címnek a „1.198. Balatoni Bringakör komplex fejlesztése.” pontja értelmében a 2. számú módosítás kiemelt jelentőségű ügy.

A fentiek alapján a polgármester az Eljr. 32. § (6) bekezdés a) pontjában biztosított lehetőséggel élve a településrendezési eszközök véleményezése során az Eljr. 42. §-a szerinti „tárgyalásos eljárás” lefolytatását kezdeményezte.

Az önkormányzat partnerségi egyeztetési eljárás keretében 2019. március 14-én, valamint 2019. március 16-án lakossági fórumot tartott, majd 30/2019. (IV. 4.), valamint 58/2019. (VI. 20.) számú határozatával döntött a partnerségi egyeztetési eljárás lezárásáról.

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök:

- Örvényes Község Önkormányzata képviselő-testületének 20/2017. (III. 10.) határozata Örvényes község településszerkezeti tervének megállapításáról
- Örvényes Község Önkormányzata képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 1/2017. (III. 13.) önkormányzati rendelete

Tervezési feladat:

1. Örvényes „Fürdőtelep” elnevezésű területének hétvégiházias üdülőtérületein a beépítési mód, az építési hely, a megengedett legnagyobb építménymagasság és a beépítettség legnagyobb megengedett mértékének módosítása, valamint a 156 és 151/2 hrsz.-ú telkeket érintő 6 méteres szabályozási szélességű útszakasz törlése.

2. Örvényes község területén a Balatoni Bringakör részeként tervezett kerékpárút megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök módosítása a nyomvonalat illetően.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Völgyszugoly Műhely Kft. (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15., tervező: Ferik Tünde okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező TT/1 13-1259) által elkészített Az „Örvényes településrendezési eszközök 1. számú módosítás” megnevezésű, „2019. május” keltezésű, valamint az „Örvényes helyi építési szabályzat 2. számú módosítása” megnevezésű, „2019. június” keltezésű végső szakmai véleményezési anyag.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A dokumentáció aláírólapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett településtervező és a szakági tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, a tervezők eredeti aláírását.

A beérkezett tervdokumentáció áttekintését követően megállapítottam:

A tervezés előkészítése a törvényi előírásoknak megfelelően folyt. Az önkormányzat tájékoztatott, hogy a partnerségi egyeztetést az Eljr. 42. § (1) bekezdése értelmében lefolytatta és lezárta.

Az önkormányzat nyilatkozott arról, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: aillami.foepitesz@veszprem.gov.hu

- 3 -

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében egyeztető tárgyalást hívtam össze 2019. június 25-re a Veszprém Megyei Kormányhivatalba (Veszprém, Megyeház tér 1.). A tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra az alábbi államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat:

- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztálya
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (tárgyalást követően érkezett)
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (tárgyalást követően érkezett)
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (tárgyalást követően érkezett)

A meghívóra hivatkozva nyilatkozó államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen, illetve külön környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek.

A meghívás ellenére nem jelentek meg és nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek:

- Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Az Eljr. 34. § (2) bekezdés b) pontja értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére **nem vett részt**, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő** véleményezőnek kell tekinteni. Ezért az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket kifogást nem emelő véleményezőnek tekintettem.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

- 4 -

Záró szakmai vélemény:

A dokumentáció a hatályos az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

A beérkezett dokumentáció átvizsgálása során megállapítottam, hogy az a magasabb szintű jogszabályok – az Étv. és az OTÉK – valamint a területrendezési tervek – Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény – előírásaival, szerkezeti tervlapjaival összhangban van.

A tervezési feladat a település területén felmerült változtatási szándéknak megfelelően a hatályos helyi építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv, valamint a településszerkezeti terv módosítását igényli.

A Kr. 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal – a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

Az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési tervek módosítása során **környezeti vizsgálat lefolytatását** – az önkormányzattal egyetértve – **nem tartom szükségesnek.**

Szakmai véleményem összefoglalása:

Örvényes község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását, amennyiben a dokumentációnak a tárgyaláson felvett jegyzőkönyvben megfogalmazottaknak megfelelő javítása megtörtént.**

Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Felhívom a figyelmét az Eljr. 43. § (2) bekezdésében foglaltakra, ami az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek és az állami főépítész mellett a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről rendelkezik.

Továbbá arra is, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Záró véleményemet az Ejr. 42. § (6) bekezdése alapján adtam meg.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

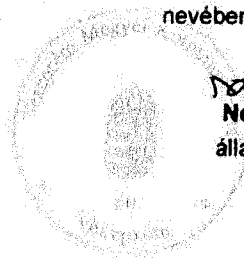
- 5 -

Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2019. július 1.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából



Németh Zsolt
Németh Zsolt
állami főépítész

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Veszprémi Járási Hivatala

Hiv. kezelt
2019 JÚN 24

417/19
Sz. 36.

Sz. Zindonyi
Kötv
2019 JÚN 24

Ügyiratszám: VE-09/ERD/02992-2/2019

Tárgy: Örvényes község település-
rendezési eszközeinek módosítása

Ügyintéző: Linczmayer Veronika

Hiv. szám: VE/51/417-2/2019

Telefon: 88/576-010

Melléklet: -

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet

Németh Zsolt
állami főépítész

Veszprém Megyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja: 2019 JÚN 24.	Érkezési azonosító: 27136
Iktatás dátuma: 2019 JÚN 26.	Iktatószám: VE/51/417-13/2019
Mellékletek száma:	Ügyintéző: Sz. B. Gál

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozott számú megkeresése alapján a tárgyban megnevezett eljárás keretében 2019. június 25-én tartandó egyeztetésen egyéb elfoglaltságaim miatt nem tudok személyesen megjelenni, így az alábbi állásfoglalást teszem:

A megküldött dokumentáció áttanulmányozása során megállapítást nyert, hogy a tervezett településrendezési eszközök módosítása a hatósági nyilvántartásomban, az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő ingatlan vagy az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVI. törvény hatálya alá tartozó földrészletet nem érint. Mindezek alapján a módosítás kapcsán hatáskör hiányában észrevételt nem teszek és a további egyeztetési eljárásban sem kívánok részt venni.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet a véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdése alapján kérte.

Agrárügy Főosztály
Erdészeti Osztály

8200 Veszprém, Szent Margit park 2., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1122
telefon: 88/576-000, fax: 88/428-111, e-mail: veszpremi.erdoszet@veszprem.gov.hu

Az állásfoglalást a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rend.) 10. § c) pontja biztosított hatáskörben eljárva, a Rend. 11. § (1) bekezdése szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével hoztam meg.

Veszprém, 2019. június 24.

Tisztelettel:
Benczik Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

.....
Major László
osztályvezető

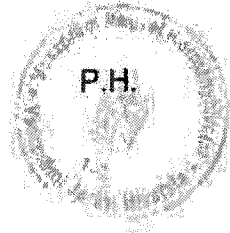
Kapják:

1. Címzett tértivevénnyel hivatali kapu: KRID:555423120 és e-mailben: venkh.epitesugy@veszprem.gov.hu
2. Irattár

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelentését szolgálja.



[Handwritten signature]
aláírás

KÉR
2019



VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Örvényes község településrendezési
eszközeinek módosítása
- egyeztető tárgyalás -
Hiv. szám: VE/51/417-2/2019.
Ügyintéző: Nagy László t. törzsrőmester
Telefon: +36-88/620-800

Takács Szabolcs
kormány megbízott

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém
Megyeház tér 1.
8200

Veszprém Megyei Kormányhivatal	
Beérkezési időpontja: 2019 JÜN 25	Érkeztetési azonosító: 26929
Iktatás dátuma: 2019 JÜN 25	Iktatási szám: 1E/51/417-11/2019
Melléklet száma:	Ügyintéző: Kovács Gabriella

Tisztelt Kormány megbízott Úr!

Tájékoztatom, hogy Örvényes község településrendezési tervének tárgyi egyeztetési dokumentációját áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján a feladat- és hatáskörömbé tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, a módosított dokumentációval szemben kifogással nem élek.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdésében rögzített határidőn belül, valamint a 38. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltak alapján fogalmaztam meg.

Tájékoztatom, hogy a 2019. június 25-én 10.00 órakor tartandó egyeztető tárgyaláson hatósági ügyintéző nem vesz részt. Kérem, hogy az elfogadásra kerülő tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dányi Béla t. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: 2

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Nova SZEÜSZ)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Elektronikus aláírás 2019.06.19. 14:58
NOVA Bakos György István [SK]

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Elektronikus aláírás 2019.06.20. 11:08
NOVA Dani Beáta Endre [SK]

VEMKH Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály - Örvényes, településrendezési eszközök módosítása

Feladó: Nagy Levente
Címzett: Szlobodáné Bártfai Gabiella Éva; VEMKH Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály
Dátum: 2019. 06. 24. 15:11
Tárgy: Örvényes, településrendezési eszközök módosítása

Veszprém Megyei Kormányhivatal	
Beérkezési időpont: 2019 JUN 24.	Erköztetési azonosító: L. 01/12
Iktatás dátuma: 2019 JUN 25.	Iktatószám: K/51/417-9/2019
Melléklet száma:	Ügyintéző: Bártfai Gabiella

Tisztelt Címzett!

2019 június 25-én és 10 órakor tartandó egyeztető tárgyaláson, érintettség hiányában, a Bányafelügyelet nem vesz részt.

A módosítás a Bányafelügyelet szakterületét nem érinti.

Tisztelettel:



Nagy Levente bányafelügyeleti szakügyintéző

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Cím: 8200 Veszprém, Megyeház tér 1. | Mobil: 06 20 772 5996 | Tel.: 06 88 550 964 | Fax: 06 88 576 644

E-mail: nagy.levente@veszprem.gov.hu | Web: <http://www.kormanyhivatal.hu>

Hiv. szám
2019 JÚN 19.



12117
BFG

2019 JÚN 19.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

dr. Vass
Csaba

Digitálisan aláírta:
dr. Vass Csaba
Dátum:
2019.06.19
14:58:22 +02'00'

NEPEGÉSZSÉGÜGYI VEZÉRSZABÁLYTÉVÉNYEK
Veszprém Megyei Kormányhivatal

Beérkezés időpontja: 2019 JÚN 19.	Érkezési azonosító: 66193
Iktatás dátuma: 2019 JÚN 20	Iktatószám: 16/51/417-5/2019.
Melléklet: száma:	Ügyintéző: Szabóné Elek Éva

Előmeny
Szabóné Elek Éva
Dr.

Németh Zsolt állami főépítész
részére

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/04758-2/2019.
Ügyintéző: Szabóné Elek Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából.
Hiv. szám: VE/51/417-2/2019.

Tisztelt Főépítész Úr!

Örvényes község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

**A módosítás alá vont területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
Fentiekre való tekintettel a tárgyaláson a BFKH nem kíván részt venni.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Kérem fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. György István
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
KÉR azon.: KHIV BUK NSZSZB – Hivatali kapu azon.: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

447/19
5886

2019 JÜN 17.

**VEMKH Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály - RE: Örvényes Község
Településrendezési eszközeinek módosítása**

Feladó: Hajózási Hatósági Főosztály (ITM) <hhf@itm.gov.hu>
Címzett: VEMKH Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály <vemkh.epitesugy@veszprem.go...>
Dátum: 2019. 06. 17. 14:30
Tárgy: RE: Örvényes Község Településrendezési eszközeinek módosítása

Előminny
Szlóvácskai
Dy

Tisztelt Németh Zsolt Állami Főépítész Úr!

Örvényes Község településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban történő módosítása tárgyában, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához elektronikus úton beérkezett VE/51/417-2/2019 számú megkeresésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök víziúttal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben a közlekedésért felelős miniszter jár el.

Tekintve, hogy Örvényes Község közigazgatási területe által határos a Balatonnal, mint IV. osztályba sorolt víziúttal, a tó medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik.

A megküldött dokumentációt áttanulmányoztam és megállapítottam, hogy a módosítások a Balaton Bringakör részét képező, Örvényes területére eső kerékpárút megvalósítására vonatkoznak. A Község településrendezési eszközeinek módosítása a Balatonon lebonyolódó hajóforgalmat, a vízi közlekedés biztonságát, továbbá a hajózási létesítmények működését nem befolyásolják, ezért a tervezet megvalósításával szemben kifogást nem emelek, a dokumentummal kapcsolatban véleményt, észrevételt nem kívánok tenni.

Fenti körülményekre tekintettel a 2019. június 25-én 10.00 órára meghirdetett egyeztető tárgyaláson a hajózási hatóság nem képviselteti magát.

Tájékoztatom nem érinti az Innovációs és Technológiai Minisztérium vasúti és légitársasági szakterületeinek eljárásait, mely szervezetek közlekedési hatóságként a 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben meghatározott hatáskörük szerint vesznek részt a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos eljárásokban.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Tisztelettel:

Bellyei Csaba főosztályvezető nevében és megbízásából:

Bacher Károly
 szakmai tanácsadó
 Hajózási Hatósági Főosztály
 Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős
 Helyettes államtitkárság

Veszprém Megyei Kormányhivatal	
Beérkezési időpont: 2019 JÜN 17.	Érkezési számszám: 25639
Iktatási időpont: 2019 JÜN 18.	Iktatási szám: VE/51/417-4/2019
Melléklet száma:	Sz. melléklet: 1 db

Innovációs és Technológiai Minisztérium

Cím: 1138 Budapest, Váci út 188.

Postacím: 1011 Budapest, Fő utca 44-50

Telefon: +36-1-474-1742 **Mobil:** +36-30-422-4269

E-mail: karoly.bacher@itm.gov.hu **Web:** www.kormany.hu



Kérjük, gondoljon a környezetre, mielőtt kinyomtatja ezt az e-maillal!

From: VEMKH Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály [vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu]

Sent: Monday, June 17, 2019 11:22 AM

To: aszofa@aszofa.hu; szabo.laszlo@balatonudvari.hu; Park Nemzeti; Minisztérium Honvédelmi; Légügyi Ügyfélszolgálat (ITM); Hajózási Hatósági Főosztály (ITM); Vasúti Hatósági Főosztály (ITM); KDT-VÍZIG; Zoltán Babos; Média Nemzeti; Főigazgatóság Országos; foepitesz@tihany.hu; VEMKH Bányászati Osztály; VEMKH Földhivatali Osztály; VEMKH Népegészségügyi Főosztály; VJH Építésügyi Osztály; VJH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály; VJH Természetvédelmi Osztály; VEMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály; rendőr-főkapitányság VM; vzm@vzm.hu

Subject: Örvényes Község Településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Címzett!

Mellékelten megküldöm a tárgyi ügyben 2019. június 25-én tartandó egyeztető tárgyalásra szóló meghívót, valamint a véleményezési dokumentációt.

Tisztelettel:

Németh Zsolt

állami főépítész nevében és megbízásából:

Szlobodáné Bártfai Gabriella

főépítési szakügyintéző

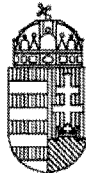
Veszprém Megyei Kormányhivatal

Cím: 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

Tel.: [06-88-579-320](tel:06-88-579-320)

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: VE-09/EOH/02042-2/2019. Tárgy: Örvényes község településrendezési
ÉTDR azonosító: – eszközeinek módosítása (3 pontban)
ÉTDR iratazonosító: – tárgyalásos eljárás
Műemléki törzsszám: –
Lelőhely azonosító: –
Ügyintéző: Bódis Péter örökségvédelmi vélemény
veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu
Telefon: 88/550-496 Hiv.szám: VE/51/417-2/2019.

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Kormány megbízotti Kabinet

Németh Zsolt állami főépítész

Veszprém

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal vezetőjeként örökségvédelmi hatáskörben eljárva Örvényes község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában megküldött dokumentációval kapcsolatban *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált település-fejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet* (a továbbiakban: Kr.) 42. § (4) bekezdés szerinti tárgyalásos eljárásban, *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Kormányrendelet* (a továbbiakban: Örökségvédelmi rendelet) 91. §-ában foglaltak figyelembevételével az alábbi örökségvédelmi véleményt adom.

Tárgyi módosítási szándék:

1. Fürdőtelep településrész szabályozása.
2. Fürdőtelep 156 és 151/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő útszakaszok törlése.
3. Balatoni Bringakör Kerékpáros útvonal fejlesztésével összefüggő módosítások (eredeti nyomvonal megtartása mellett a szabályozási szélesség helyenkénti növelésével).

A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya a Kr. 9. számú melléklet 17. sor szerint a régészeti örökség, műemléki érték, világörökségi és világörökség várományos értékek

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu

védelme tekintetében vesz részt az Örökségvédelmi rendelet 91. § (1)-(2) bekezdései szerinti szempontokat figyelembe vevő szakmai vélemény megfogalmazásával.

A Veszprémi Járási Hivatal rendelkezésére álló – a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles – nyilvántartás adatai alapján megállapítottam, hogy **a tárgyi módosítási szándékok esetében közvetlen örökségvédelmi érintettség áll fent:**

- Fürdőtelep településrész területe részben ráfed a 8835 egyedi azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhelyre.
- a Balatoni Bringakör nyomvonala a 8832, 8834, 37448 egyedi azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érinti.

A község közigazgatási területére 2015 évben örökségvédelmi hatástanulmány készült. Az alátámasztó munkarész részben tartalmaz örökségvédelmi munkarészeket.

1.-2. számú módosítás:

A helyi építési szabályzat módosítás mellékletét képező 1. számú szabályozási tervlapon a 8835 azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhely pontatlanul került jelölésre, a lelőhely lehatárolása a közhiteles nyilvántartás adataitól eltérően van feltüntetve.

3. számú módosítás:

A helyi építési szabályzat módosítás mellékletét képező 1. számú szabályozási tervlapon a régészeti lelőhelyek kiterjedése nem egyezik meg a közhiteles nyilvántartás szerinti adatokkal. A 8834 egyedi azonosítószámú régészeti lelőhely kiterjedése a Balatoni Bringakörrel összefüggő hatástanulmány készítése során (2017 év) jelentősen megváltozott. A lelőhely kontúrja a nyomvonal mentén összeolvad a 37448 számú lelőhellyel és Aszófő közigazgatási határáig kifut. Az alátámasztó munkarészben hivatkozott 7084 egyedi azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhely Aszófő község közigazgatási területén fekszik.

Felhívom továbbá a Tisztelt Önkormányzat figyelmét, hogy a szabályozási tervlapon a jelen módosításokkal nem érintett régészeti lelőhelyek vonatkozásában is több eltérés, pontatlanság észlelhető, amiket a későbbiekben javítani, illetve pontosítani szükséges.

Előbbiekre való tekintettel felhívom a Tisztelt Önkormányzat figyelmét, hogy a Hivatal az Örökségvédelmi rendelet 10. § (1) bekezdésének megfelelően **kérelemre adatokat szolgáltat** a Kr. 9. számú melléklet 17. sorában meghatározottak szerint a nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület, nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, világörökségi terület és világörökségi várományos területek tekintetében.

A módosítási szándékok örökségvédelmi érdekeket érintenek. A régészeti lelőhelyek lehatárolásának pontosítását követően a tervdokumentáció képviselő-testületi

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu

megtárgyalása ellen kifogást nem emelek.

Tájékoztatom, hogy a 2019. június 25-én (kedden) tartandó egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltságom miatt részt venni nem tudok. Kérem, hogy a fentiekben megfogalmazott örökségvédelmi véleményemet a tárgyaláson ismertetni és elfogadni szíveskedjenek.

Felhívom a figyelmet, hogy a Kr. 38/A. § (1) szerint: „Ha a polgármester a fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörben eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala által megállapított követelményekkel nem ért egyet, vagy álláspontja szerint az nincs összhangban az előzetes adatszolgáltatás tartalmával, akkor a véleménynek a települési önkormányzattal történő közlését követő 15 napon belül a polgármester szakmai egyeztetést kezdeményezhet. Az egyeztetés eredménytelensége esetén a polgármester az egyeztetést követő 8 napon belül a kulturális örökség védelméért felelős miniszternél a járási (fővárosi kerületi) hivatal véleményének felülvizsgálatát kezdeményezheti.

(2) A kulturális örökség védelméért felelős miniszter a beérkezett felülvizsgálati kérelem alapján

a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a járási hivatal véleményét helybenhagyó vagy azt megváltoztató véleményét, vagy

b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez, amelyre a hely és az időpont megjelölésével – a tárgyalás előtt legalább 8 nappal – elektronikus úton meghívja a polgármestert és a járási hivatalt.

(3) A (2) bekezdés b) pontja esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter a helybenhagyó vagy megváltoztató véleményét az egyeztető tárgyalást követő 8 napon belül küldi meg a polgármesternek.

(4) A záró szakmai vélemény kialakítása és a településrendezési eszköz elfogadása során a kulturális örökség védelméért felelős miniszter véleményét kell figyelembe venni.”

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatban a Korm. rendelet 3. számú mellékletének II.2.i) pontja szerint a **kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően a környezet védelméért felelős szerv Budapest Főváros Kormányhivatala.**

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a Kötv. 8. § (1) bekezdése alapján Magyarország határain belül a föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon, és a törvény erejénél fogva védelem alatt áll. A Kötv. 19. § (2) bekezdés alapján a régészeti örökség elemi eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu

A Kötv. 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben a földmunkák során régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező (a tevékenység felelős vezetője) az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján a Veszprém Járási Hivatalnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére jogosult intézményt, továbbá köteles a tevékenységet szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárással jogosult intézményintézkedéséig gondoskodni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (1) bekezdése, valamint az *örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet* alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után!

Az elfogadott tervdokumentáció egy példányát (lehetőleg papír alapon dokumentálva) a Kr. 43. § (2) bekezdés alapján kérem megküldeni.

Veszprém, 2019. június 25.

Tisztelettel:

Benczik Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából

Bódis Péter
osztályvezető

Erről értesülnek:

1. VEMKH Kormány megbízotti Kabinet elektronikus úton: vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu
Németh Zsolt állami főépítész
2. Irattár

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyszám: VE-09/UT/00636-2/2019. **Tárgy:** Örvényes Község
Ügyintéző: Jakab Csaba Önkormányzata 8242 Örvényes,
Fenyves u. 1.
Telefon: 88/550-070 Örvényes rendezési tervének
módosítása – tárgyalásos eljárás
Hiv. szám: VE/51/417-2/2019.

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet
Veszprém
Megyeház tér 1.
8200

Tisztelt Címzett!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala (továbbiakban: Veszprémi Járási Hivatal) ügyi hatáskörében eljárva a rendezési terv módosításával kapcsolatban az alábbiak szerint nyilatkozom:

A Völgyzugoly Műhely Kft. 2019 júniusában kelt véleményezési dokumentációja alapján a település rendezési tervében történő módosítást elfogadásra javaslom.

A Veszprémi Járási Hivatal hatásköre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 15. pontján, illetékessége a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (6) bekezdésén alapul.

Veszprém, 2019. június 20.

Benczik Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Holonics Renáta
osztályvezető

Kapják elektronikusan:

1. Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet
vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu
2. Irattár

MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI, FOGYASZTÓVÉDELMI ÉS FOGLALKOZTATÁSI FŐOSZTÁLY
ÜTÜGYI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Kistó u. 1.

telefon: 88/550-069, fax: 88/550-847, e-mail: veszprem.utugy@veszprem.gov.hu



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: VE-09/KTF/04990-2/2019. **Tárgy:** Örvényes község TRE módosítása tárgyalásos eljárásban
Ügyintéző: Horváth László **Hiv. szám:** VE/51/417-2/2019.
Telefon: 88/550-874 **Melléklet:** -

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet

Németh Zsolt

állami főépítész részére

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Örvényes településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, 2019. június 25-én tartandó **egyeztető tárgyalásról** szóló meghívóját köszönettel megkaptam. Tájékoztatom, hogy a tárgyaláson egyéb irányú hivatalos elfoglaltságaim miatt **rész venni nem tudok**.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42. § (4) bekezdésének a) pontja és 9. számú mellékletének 4. pontja, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 8/A. § (1) bekezdése és 35. § (1) bekezdésének c) pontja alapján, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala hatáskörében eljárva **az alábbi véleményt adom:**

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka a megküldött dokumentációk (Völgyzugoly Műhely Kft. - Ferik Tünde vezető tervező - VZM 1490/18 és VZM 1501/19 tervszámok) alapján az alábbiakra terjed ki:

1. A Fürdőtelep hétvégiházás üdülőterületein a beépítési mód, az építési hely, a megengedett legnagyobb épületmagasság és a beépítettség legnagyobb megengedett mértékének módosítása, illetve a 156 és 151/2 hrsz. telkeket érintő 6 m-es szabályozási szélességű útszakasz törlése.

A közlekedési területek szabályozása csak a 6m-es útszakasz esetében változik ott, ahol a hatálybalépés óta telekalakítások történtek, korrekció jelleggel az új telekhatárokhoz igazítva a szabályozási vonalakat.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, József Attila u. 36., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1307
telefon: 88/550-878, fax: 88/550-848, e-mail: veszprem.kornyezetvedelmifo@veszprem.gov.hu

A módosítás szerint minden hétvégiházás üdülőterület övezetben a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke és a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15%-ról 20%-ra növekszik az OTÉK maximumának mértékéig. Minden hétvégiházás üdülőterület övezetben az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 3,5 m-ről 4,5 m-re növekszik, amely érték (a település egyéb építési övezeteivel megegyezően) jellemzően utcára merőleges tetőgerincű utcai oromfalas épület esetén 0,5 méterrel túlléphető. Az eddigi három építési övezet helyett négy különböző építési övezet kerül meghatározásra a hétvégiházás üdülőterületen belül a sajátosságoknak megfelelően.

2. A Balatoni Bringakör fejlesztéséhez kapcsolódó helybiztosítás; Örvényes közigazgatási területén egyes szakaszokon a közlekedési terület szabályozási szélességének növelése. A már jelenleg is meglévő kerékpárút bontásra kerül és annak nyomvonalán épül meg a bringakör örvényesi szakasza.

A Balatoni Bringakör Komplex fejlesztése az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. melléklet 1.198. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

Tájékoztatom, hogy a tervezési területek országos jelentőségű védett természeti területet, ex-lege védett természeti értéket, illetve közösségi jelentőségű természetmegőrzési Natura 2000 területet nem érintenek, nem részei *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MTrT.) szerinti országos ökológiai hálózat mag- folyosó- vagy pufferterületeinek sem. A bringakör külterületi, Tihany felőli szakasza az MTrT. szerinti tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéhez tartozik, a törvényi előírások azonban nem korlátozzák a módosítást.

Az 1. számú módosítás, a Fürdőtelep hétvégiházás üdülőterületei a Balaton-felvidéki Nemzeti Park országos jelentőségű védett természeti területeivel, illetve a Tihanyi-félsziget (HUBF20006) Natura 2000 területtel, egyben az országos ökológiai hálózat mag és pufferterületeivel határoltak. Tekintettel arra, hogy a község beépítésre szánt területei jelentős természetvédelmi értékekkel rendelkező, így megőrzendő területekkel szorosan közrezártak (északon szintén BFNPI országos védett és az Öreg-hegyi riviéra Natura 2000 terület), az üdülőterületek extenzív fejlesztése nem lehetséges. Az erősödő és minőségében is változó beépítési igények kielégítésére a már meglévő és beállt üdülőterületek intenzív fejlesztése a dokumentációban javasolt mértékéig táj- és természetvédelmi szempontból támogatható.

A Veszprémi Járási Hivatal a kerékpárút építésének engedélyezése során a beruházás környezeti hatásait vizsgálta, VE-09Z/05618-2/2018. ügyiratszám, a közlekedési építési engedélyezési eljárásban a TRENCON Tanácsadó és Tervező Kft. (1133 Budapest, Váci út 76.) által, KEL1140 tervszámon készített engedélyezési terv, valamint a környezeti hatások jelentőségének vizsgálatához készített adatlap

alapján megállapította, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából jelentős környezeti hatások nem származnak, a tevékenység megkezdéséhez környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Környezeti vizsgálat:

A benyújtott terv az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével.

Az **1. számú módosítás** véleményem szerint a magasabb szintű jogszabályokban előírások megtartásával a környezetvédelmi és természetvédelmi szakterületet érintően jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így a környezeti vizsgálat lefolytatását, **környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.**

A **2. számú módosítással** kapcsolatban a hivatkozott egyedi engedélyezési eljárásban a Veszprémi Járási Hivatal a környezeti hatások jelentőségét a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet 2/A. §-a szerinti adatlap alapján megvizsgálta, így a településrendezési eszközök módosítása során külön környezeti vizsgálat lefolytatását, **környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek**; az Önkormányzat környezeti vizsgálatával kapcsolatos döntését elfogadom.

A megküldött véleményezési dokumentációk alapján Örvényes község településrendezési eszközeinek jelen módosítása ellen környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelek; azt a Képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.

Az EljR. 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérem Örvényes Község Polgármesterét, hogy a **településrendezési eszközöket elfogadásukat követően** szíveskedjen egy példányban (CD-lemezen, egységes szerkezetben) megküldeni, vagy tájékoztatni az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérhetőségéről.

A kiadmányozási jog gyakorlása a *fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 39/2016. (XII. 30.) MvM utasítás és a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a *kiadmányozás rendjéről* szóló 38/2018. (X. 25.) utasítása alapján történt.

Veszprém, 2019. június 19.

Benczik Zsolt
járás i hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Wiborny József
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett, vmkh.epitesugy@veszprem.gov.hu

2. Irattár



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10.112/2/2019.
Ügyintéző: Nagy Róbert
Szerv. egység: Földhivatali Osztály
Telefon: 88/577-019

Tárgy: Örvényes község
településrendezési eszközeinek
módosítása
- tárgyalásos eljárásban -
meghívó tárgyalásra

Melléklet: -

Hiv. szám: VE/51/417-2/2019.

„elektronikus úton továbbítva”

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Németh Zsolt
állami főépítész

e-mail cím:

vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozással a Veszprém Megyei Kormányhivatal VE/51/417-2/2019. számú meghívójára a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály (eljáró szervezeti egysége: Földhivatali Osztály, a továbbiakban: Földhivatali Osztály) az alábbi tájékoztatást adja:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdése a) pontja és a 9. melléklet 18. pontja alapján vesz részt a Földhivatali Osztály a véleményezési eljárásban.

A Földhivatali Osztály részére megküldött dokumentációkat a hatáskörébe tartozó szempontra – a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX törvény (a továbbiakban: Tfv.) értelmében a termőföld mennyiségi védelmére – figyelemmel vizsgálja meg az alapján, hogy a tervezet tartalmaz-e olyan ingatlanokat, melyek a Tfv. 2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e.

A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a felülvizsgálat lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

A véleményezési dokumentáció alapján a Földhivatali Osztály megállapította, hogy az 1. számú módosítás belterületi kivett ingatlanok érint, ezért a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit nem sérti. Továbbá a Földhivatali Osztály megállapította, hogy a 2. számú módosításban tervezett kerékpárút bővítése termőföldet is érint.

A termőföld mennyiségi védelme szempontjából érintett ingatlanok:

Örvényes	külterület	066/3
Örvényes	külterület	066/5
Örvényes	külterület	066/6
Örvényes	külterület	066/7
Örvényes	külterület	066/8
Örvényes	külterület	066/9
Örvényes	külterület	066/10
Örvényes	külterület	066/11
Örvényes	külterület	066/12
Örvényes	külterület	066/13
Örvényes	külterület	066/14
Örvényes	külterület	066/15
Örvényes	külterület	066/16
Örvényes	külterület	025/18
Örvényes	külterület	025/34
Örvényes	külterület	025/35
Örvényes	külterület	025/36
Örvényes	külterület	025/37

Az érintett ingatlanok között található 4. és 5. minőségi osztályú szántó, 4. minőségi osztályú rét, 5. minőségi osztályú szőlő. A helyi viszonylatban a 4. minőségi osztályú szántó és 4. minőségi osztályú rét átlagosnál jobb minőségű termőföldek, de a Tfv. 11. § (3) bekezdése alapján az igénybevétel a közlekedési kapcsolat kiépítését szolgálja, ezért a kerékpárút bővítése helyhez kötött igénybevételnek minősül, ami a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit nem sérti.

A fenti indokok alapján a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztálya nem emel kifogást a **Örvényes Község településrendezési eszközeinek módosítása** ellen, valamint tájékoztatja arról, hogy a 2019. június 25. napjára összehívott egyeztetési tárgyaláson nem tud részt venni.

A Földhivatali Osztály kéri **Örvényes Község Önkormányzatát**, hogy a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében szíveskedjenek a Balatonszőlős Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály címére megküldeni vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérési lehetőségéről értesíteni.

Veszprém, 2019. június 20.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából:


Dr. Bita József
főosztályvezető



VESZPRÉM MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Tárgy: Örvényes község településrendezési eszközeinek módosításáról véleményezés.

Hív. szám: VE/51/417-2/2019.

Ügyintéző: Kosztyu György r. őrnagy

Tel.: 06 (88) 544-619 BM: 22/14-32

Németh Zsolt Úrnak
Veszprém Megyei Kormányhivatal
Állami főépítész

8200 Veszprém,
Megyeház tér 1.

Tisztelt Németh Zsolt Úr!

Tájékoztatom, hogy Örvényes község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos dokumentációhoz az alábbiakat fűzöm.

A tájékoztatásban hivatkozott önkormányzati szándékokkal kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet.) 30. § (2) bekezdésének a) pontjában meghatározottakra figyelemmel a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság hatáskörébe tartozó tárgykörben észrevételem, **indítványom nincsen.**

A Rendelet 9. mellékletében meghatározott egyeztetési szakterület, a határrendészet vonatkozásában a községgel összefüggő, a koncepció készítéséhez rendelkezésre bocsátható adat szervünknel nem keletkezett.

A Rendelet 30. § (2) bekezdés a) pont ab) alpontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság **nem kíván részt venni.**

A jóváhagyásra kerülő terv **CD, vagy papír formátumára nem tartok igényt**, a honlapon való megjelenítése számomra elegendő.

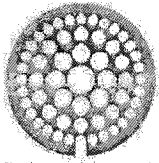
Veszprém, 2019. június 18.

Tisztelettel:

Dr. Fellegi Norbert r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
megyei rendőrfőkapitány

megbízásából

Borbély Zoltán r. alezredes
rendőrségi főtanácsos
osztályvezető



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229-Csopak, Korsáth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BfNPI KRID: 545265333

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 3274-2/2019

Ügyintézőnk: Kaszán Ágota ☎ 87/555-271

Ügyintézőjük: Szlobodáné Bárfai Gabriella

Tárgy: Orvényes község TRE módosítása - tárgyalásos
eljáráásban - vélemény

Melléklet:-

Hivatkozási szám: VE/51/417-2/2019.

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet

Németh Zsolt
Állami Főépítész

8200 Veszprém
Megyeház tér 1.

Tisztelt Főépítész Úr!

Orvényes Község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó véleményezési anyagot, valamint a 2019. július 25-én tartandó egyeztető tárgyalásról szóló meghívójt köszönve megkapunk. Tájékoztatom, hogy a tárgyaláson egyelőre irányú hivatalos elfoglaltságaink miatt személyesen nem tudunk részt venni.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) rendelet 37. §-d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a területrendezési terveket.

A véleményezésre megküldött dokumentáció (Völgyzugoly Műhely Kft. - 2019. május) az alábbi módosításokat tartalmazza:

1. Orvényes Község Önkormányzatának képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek módosításáról döntött a Füledőtelep hétvégi házas üdülőterületein a beépítési mód, az építési hely, a megengedett legnagyobb épületmagasság és a beépítettség legnagyobb megengedett mértékének módosítása céljából, valamint a 156 és 151/2 hrsz telkeket érintő 6 m-es szabályozási szélességű útszakasz törlése céljából.
2. A helyi építési szabályzat módosítása a település központosított területén kezesztélvezető Balatoni Bríngakör kerékpáros nyomát érintett területeken. A tervezett kerékpárút kialakításához egyes szakaszokon a közlekedési terület szabályozási szélességének növelése van szükség. A módosítás célja, hogy a kerékpárút fejlesztéséhez szükséges szabályozási szélesség kerüljön megállapításra Orvényes közigazgatási területén.

A megküldött dokumentum alapján ezúton adjuk meg véleményezésünket:

A tervezés az Országos Területrendezési Tervről szóló 2005. évi XXV.1. törvény (ÜT tv.) és a Balaton-Északkeleti Üdülőterület Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXIII. törvény (Btv.) alapján történik.

A módosítással érintett terület a kerékpárút nyomvonalán külterületi szakaszban a Btv. újképvédelmi szempontjából kiemelten kezelendő terület övezetén halad át.

Össességében a tervezési területek országos jelentőségű védett természeti területet, ökológiai hálózat övezetét, ex-lege védett természeti értéket, illetve közösségi jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területet nem érintenek.

A tervezett módosítással érintett területek a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről szóló 31/1997. (IX. 23.) KIM rendelet (2. számú melléklet) alapján nem részei a védetté nyilvánított területeknek.

Minden **hétvégiházaz üdülőterület övezetben** a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke és a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15%-ról 20%-ra növekszik, valamint az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 3,5 m-ről 4,5 m-re növekszik, amely érték jellemzően utcára merőleges tetőgerincű utcai oromfalas épület esetén – 0,5 méterrel álléplhető.

Az eddigi három építési övezet helyett négy különböző (Uh1-Uh4) építési övezet körül meghatározásra a hétvégiházaz üdülőterületen belül.

Az Uh1 és Uh2 építési övezetben az Orgona utca menti telekhatárok esetében az előkert mérete 5m, egyéb esetben 3m. A közlekedési területek szabályozása csak a 6m-es útszélesség esetében változik.

A **kerékpárút nyomvonalának tervezett módosítása** kizárólag a III.SZ. mellékletet képező szabályozási tervet érintik. A módosítással érintett kerékpárút a 71. sz. főút mentén halad, illetve a belterület keleti határában keresztezi azt. A kerékpárút nyomvonala nem változik, a módosítás kapcsán egyéb nyomvonalas tagoló elemekben nem történik változás. A kerékpárút fejlesztése a meglévő kerékpárút átépítésével, szélesítésével – 2x1 sáv, 3,30 m szélességben – valósul meg. A módosítással érintett terület a település külterületi részén tájképvédelmi területen halad keresztül, ezen felül egyéb természetvédelmi elemet, területet nem érint. A már meglévő, azonos nyomvonalon haladó, fejlesztendő kerékpárút tájképi szerepe a módosítás hatására nem változik, a tájképe így jelentős hatást nem gyakorol.

A **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.**


A **módosítások táj- és természetvédelmi érdekeket nem sértenek, jóváhagyásukat javasoljuk.**

Jelen véleményezésünket a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontja értelmében adtuk.

Kérjük Örvényes Község Polgármesterét, hogy Igazgatóságunk részére a településrendezési eszközök elfogadását követoen sziveskedjen egy példányban (CD-lemezen, egységes szerkezetben) megküldeni, vagy tájékoztatni az elektronikus úton hiteltelített dokumentumok elérhetőségéről.

Csopak, 2019. június 21.

Tisztelettel:


Puskás Zoltán
igazgató

Kapják: 1. Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály - hivatali kapun - KRID: 555-123120 és e-mailben: vcmkh.epitesugy@veszpremi.gov.hu

2. Irattár - helyben