



Szám: 03/265-2/2021.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő – testület 2021. június 30-i soros ülésére

Tárgy: Örvényes, szőlőhegyi településrendezési kérelmek

Melléklet: kérelmek és pm-i válasz

Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Előterjesztést készítette: Bujdosó Judit főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

A mellékelt kérelmek érkeztek az Örvényes, szőlőhegy településrendezési és építési korlátozása miatt az alábbi kérelmezők által:

- Fülöp Bence (Trinity Enviro Kft.) 1082 Bp., Horváth M. tér 4., telektulajdonos 057/71 hrsz
- Varga Judit Orsolya (dr. Egyed Zoltán ügyvéd útján), 1111 Bp., Lágymányosi u. 17/b.5/1. sz alatti lakos, örvényesi gazdálkodó.
- Dr. Járdánházi - Kurutz Dániel és felesége Örvényes, hrsz 235/2.

Az előzetes szakmai választ – a főépítész által – a kérelmezők felé elküldtük, azzal a kérdéssel, hogy mennyire lehet ezt közérdekű kérelemnek tekinteni és a szükséges szakmai intézkedéseket ki fogja finanszírozni. A kérelmezők közül Fülöp Bencétől érkezett válasz a finanszírozással kapcsolatban (részbeni vállalással), és Kurucz Dánieltől pedig a közügy igazolása kapcsán.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy szíveskedjen az előterjesztést megvitatni, és a döntést hozni a kérelmekről, figyelembe véve, hogy a felvetett kérések jogos közérdekűséget képviselnek-e, illetve a kérelmezők örvényesi érdekeltységét és a települési jogviszonyainak időtartamát is.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2021. (.....) számú határozata

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Örvényes, szőlőhegy településrendezési és építési korlátozása miatt benyújtott kérelmeket megvitatta és az alábbi döntést hozta:


....

Határidő: 2021. július 15.

Felelős: polgármester

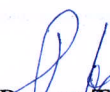
Kapja: kérelmezők

Örvényes, 2021. június 29.


Huszár Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes!


Dr. Percze Tünde
jegyző



Tisztelt Örvényes Önkormányzata!
Tisztelt Huszár Zoltán Polgármester úr!

Kedves Zoltán!

Tárgy: Az örvényesi öreg-hegy különös atmoszférájának, különösen jó bor termőhelyének évszázadok óta fennálló tájképének megőrzése és fennmaradása ügyében kérem polgármesteri sürgős döntésed.

Az örvényesi öreg-hegy különös atmoszférájának, különösen jó bor termőhelyének, évszázadok óta fennálló tájképének megőrzése és fennmaradása ügyében kérném polgármesteri döntésed, tekintettel 27/2021. (I. 29.) Korm. Rendelet a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről alapján rád hárul a falu évtizedekre meghatározó döntés meghozatala, amit belátásod szerint, de én elkerülném az egyszemélyi döntést a HÉSZ egyszemélyi változtatásáról és a kérdés részletes megtárgyalását a vészhelyzet elmúltával tenném meg személyes véleményem szerint.

Mindezek mérlegelésével **kérném a szőlőt határoló utak (Hrsz.: 405/10) és a 71-es számú országos fő közlekedésű út közötti területen a változtatási tilalom azonnali elrendelést az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről 20. § a) a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése,- nek megfelelően.** Amelyet ugyanezen paragrafus (4) *A természeti és a környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében a telekalakítási vagy építési tilalmat elrendelő határozatot tájékoztatásul az érintett építésügyi hatósággal, szükséges jelenteni.*

Kérésem indoklása:

Mint ismeretes 2019. év során a területen elhelyezkedő 054/77 hrsz.-ú szőlő besorolású ingatlan adásvétele megtörtént 10 millió forint értékben. 2020-as év során a szőlőt nagyon helyesen nagy műgonddal jó karba helyezték, azonban 2021-során, mint ismeretes az ingatlan telekmegosztását kezdeményezték, ahol már jól érezhető a telkek építési igényű felhasználás szándéka, mivel a 3000 m²-es telekméretre optimalizálva történt a felosztás. Mindeközben a telekre villany bekötést és fűtő kutat helyeztek el. 2021. márciusában a kialakítandó 3 telekből 2 telek megjelent az ingatlan piacon kvázi építési telekként árulva.

Véleményem szerint ilyen kisterületen az érvényes HÉSZ alapján, illetve a telek hirdetésében is szereplő **80 m²-es beépítése(k) esetén fenn áll** a 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről 20. § a) *a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség tényállása.* Tekintettel arra, hogy 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól 3. § (2) Az élővilág változatossága, élőhelyeinek megőrzése, a tudományos, kulturális vagy esztétikai értékekkel bíró területek, képződmények, létesítmények megőrzése és helyreállítása érdekében - e törvénnyel összhangban - külön törvények rendelkeznek: a) a természet és a táj védelméről.

A falu értéktára különös részletességgel mutatja be az örvényesi öreg-hegy kulturális értékeit, a falu identitása ként kezeli. 2014. évi CVI. törvény a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és az azzal összefüggő törvények módosításáról

így fogalmaz: .. „A védett műemléki értékek vagyónátruházása, méltó használata és helyreállítása” esetén ..a műemléki jelentőségű területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.” Vagyis a **jogalakotói szándék egyértelmű, hogy még műemléki beruházások esetén is tájkép védelem az elsődleges szempont, nem hogy gazdasági épületek esetén.**

Továbbá a 2000. évi CXII. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról által meghatározott Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területi övezetben fekszik a kérdéses terület.

Véleményem szerint **a településnek nincs mérlegelési joga, a változtatási tilalom elrendelésében, hiszen** 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól alapján **az önkormányzat köteles az elővigyázatosság elvét alkalmazni,** mely az európai uniós környezeti jog alapja, e tv. 4. § -ában megfogalmazott alapfogalmak alapján: x) *elővigyázatosság: a környezeti kockázatok mérsékléséhez, a környezet jövőbeni károsodásának megelőzéséhez vagy csökkentéséhez szükséges döntés és intézkedés;* mely jelen esetben különösen indokolt.

Jelen beadványomban a beépítés kérdéseit nem feszegettem az Ökológia hálózat ökológia folyosója szempontjából, ahol is terület különösen fontos kapcsolatot jelent az ökológia hálózat magterülete és a Balaton között, amely az aszófői hegyoldal beépítésével még kiemeltebb szerepet tölt benne a mag területek közötti élőkapcsolat szempontjából.

Amennyiben az önkormányzat a változtatási tilalom tájképvédelmi, ökológiai, szőlészeti és gazdasági szempontú eldöntésére szakértői szolgáltatást kíván igénybe venni és ennek finanszírozási problémáját érzékelik, kérem keressen meg a lehetőségek megtárgyalására.

Üdvözlettel:



Fülöp Bence
+36 20 9552 852

A levél megegyezik a EPAPIR-20210329-3678 számú beadvánnyal!



Azonosító:EPAPIR-20210407-13613

Küldő

Dátum: 2021.04.07

Viselt név: DR. EGYED ZOLTÁN

Hivatkozási szám:

Születési név: DR. EGYED ZOLTÁN

Azonosító: EPAPIR-20210407-13613

Anyja neve: KOVÁCS IRÉN

Témacsoport azonosító:
ONKORM_IGAZGATAS

Születési hely: KOMLÓ

Témacsoport neve: Önkormányzati igazgatás

Születési idő: 1980.01.30

Nem természetes személy neve: DR.
EGYED ZOLTÁN ÜGYVÉD

Ügytípus azonosító:
ONK_TELEPULESTERV

Nem természetes személy adószáma:
55248998

Ügytípus neve: Településtervezési ügyek

Címzett

ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Örvényes

Fenyves utca 2

Tárgy: kérelem

TIHANYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Ügyirányító: DR. EGYED ZOLTÁN	
3/2021/2021 Szám	2021. ÁPR. 09 Tárgy: Településtervezési ügyek
Marta	2

Tisztelt Örvényes Község Önkormányzat!

Csatolva küldöm Varga Judit Orsolya örvényesi borász-gazdálkodó jogi képviselőjeként írt kérelmemet szíves áttekintésükre és megfontolásukra!

Tisztelettel: dr. Egyed Zoltán ügyvéd

Mellékletek száma: 2

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl lenyomata
ugyvedi_meghatal mazas_VJO__dr._ Egyed_Zoltan_Orve nyes_Önkorm.pdf	462.3 kB	KRX/OCD/Payload/ ID-2	BC194A0539A6972 1E6E600B8BFDAE AF03C7CF0BFED3 6E8097810A7D764 E94512
ugyvedi_level_Orve nyes_Közseg_Onk ormanyzat_dr._Egy ed_21_04_02.pdf	8.4 MB	KRX/OCD/Payload/ ID-3	1FD4CE815141FB F46144347EE59CF 43B4EF5A12659C3 2A40EF67A2F0784 C4032



DR. EGYED ZOLTÁN
ÜGYVÉD

8200 Veszprém, Lóczy Lajos u. 18/A. 4/10.

✉ dr.egyed.zoltan@gmail.com

🖨 dregyed.business.site

☎ 06-20-952-7777

Örvényes Község Önkormányzat

Örvényes

Fenyves utca 1.
8242

Tárgy: közérdekű bejelentés és kérelem

Tisztelt Örvényes Község Önkormányzat, Tisztelt Képviselő-testület!

Megbízóm Varga Judit Orsolya, mint helyi borász gazdálkodó csatolt meghatalmazással jogi képviselőjeként az alábbiakban fordulok Önökhöz.

Az önkormányzat maga is a honlapján tartja Pető Piroska 2016-os írását, mely írást Lapos József segítette, akinek 1988-ban megjelent Szőlőhegyek a Balaton felvidéken c. művében is a legkiemelkedőbb helyen említi az örvényesi Öreg hegyet: dr. Lapos József 1988-as könyvében a szőlőhegyeket összehatas szerint értékelte.

Az első, legkedvezőbb osztályba azokat sorolta, mely megjelenésében, látványában, összehatasában kedvező, hagyományos jellegű szőlőhegyként vehetők figyelembe. Ekkor két település valamely szőlőhegye mellett egyedül az örvényesi Öreg-hegy szerepelt. Ez a mai napig fennáll, tehát egy kiemelkedő értékű és fontos szőlőhegyről van szó!

A 'mai napig fennáll' 2016-ban íródott, de egy-két kivételtől eltekintve 2021 év elején is fennáll. Ugyanakkor a megmaradt nagyobb területek felaprózása és kisebb darabjainak értékesítése a Öreg hegy, mint valóban kiváló dűlő megsemmisülését fogja eredményezni, ha ezt a gyakorlatot engedve a helyi tulajdonosok nyaralóként értékesíthetik szőlőiket.

Szőlő művelési ágban a 3000 nm-es szőlőméret nem is biztosít gazdaságos üzemméretet, ez nem is kérdés, ugyanakkor a 80 nm-es ingatlanterületre nincs is szükség minden 3000 nm-en. Kivéve, ha valaki nyaralóövezet kialakításában gondolkodik.

Örvényes Öreghegyi területe, megközelítőleg 44 hektár, összesen jelenleg megközelítőleg 41 pince található. Amennyiben ez a folyamat tovább folytatódik, még 146 épület kerülhet felépítésre/146db 80 m² es épület. ez jóval meghaladja az egész falu nagyságát. Nem beszélve arról, hogy a szőlődomb felszámolásához vezet, mert a jelenlegi feltornázott árakat szőlősgazdák már nem tudják megfizetni, csak nyaralni vágyó, nyaralót építeni szándékozó réteg.

De Örvényesen a hegyi dűlőn a szőlőgazdaságok messzemenően túléltek eddig minden rendszert és nyaralóövezet kiépítést, szerencsére a tömeges nyaralóépítéseket is. Ezt az állapotát a hegynek mindenkinek közös felelőssége és kötelessége lenne megóvni, amint azt ismét jelezve - valójában az Önkormányzat is büszkén hirdeti értéktárában, melynek 1/3-a az öreg-hegyi présekről szól, illetve a már említett és idézett Pető Piroska -írásból.

A valóságot ugyanakkor 2021. év márciusában már helyi ingatlanspekuláció jelzi – volt, aki mindannyiunknak azt mondta, hogy a családja számára vásárol 1 ha területű földet, amely földnek sorsa az lett, hogy tulajdonosa 3 részre darabolta, és abból éppen balatoni panorámás építési telkeként hirdet kettőt. Bőven a vásárlástól számított öt éven belül (a hirdetések mellékelve) Ez a gyakorlat a Veszprém megyei agrárkamara szerint is elfogadhatatlan és amennyiben azt annak idején a helyi bizottság majd kezdeményezi, előzetes véleményük szerint két oknál fogva is (túl magas ár, illetve ingatlanspekuláció) nem fogja megengedni.

De ezen telkek ilyen árú értékesítésének időleges megállítása mellett azt már kimondhatjuk, hogy a nyaralóként meghirdetett telkek legtöbbször valószínűleg a helyben szőlőt vagy egyéb kultúrákat művelők számára, már örökre elvesztek, hiszen sem a szőlő, sem más kultúrák nem tudják kigazdálkodni a 'balatoni panorámás telkek, építési engedéllyel' árát. Ezek nem balatoni panorámás telkek, ezek az ingatlanok egy kiváló dűlő részei, amikről rálátás van a Balatonra is. Itt egyelőre lehet dűlő-szelektált bort készíteni, de a fogalomnak hamarosan semmi értelme nem lesz, ha hagyjuk a hegyet elveszni és engedjük, hogy mindenki felszabdálja, apró (gazdálkodási szemmel nem értelmezhető) telkekre, értékesítse, majd utána hagyjuk, hogy tihanyi mintára nyaralók sorát építsék fel és tényleg végleg elveszzen minden, amiért a falu is élt oly sok időn át.

Az Öreg-hegy beépítésével megnövekedő üdülő tömeg, a már most is túlterhelt csúc szezon infrastrukturát tovább terhelné, amely számos konfliktushoz, illetve beruházási igényt gerjeszt, amelyet a településünk jelenleg nem bír el.

Schleicher Veronika, a Kulturális kölcsönhatások a Balaton térségében 1822–1960 között (Óslakosok, fürdővendégek, nyaralók) című doktori disszertációjából kitűnik, hogy Örvényes azt az időket folyamán elkerülte a Balatont átformáló nagyarányú turizmus, így őrizhette meg arculatát, báját szinte egyedülállóként a Balaton partján, ez áll most veszélyben! Paloznak, Dörgicse már lépett, hogy megőrizze identitását, most Örvényesen a sor, hogy megfelelő eszközt találjon, hírneve, identitása és borainak megőrzésére.

A tájkép védelme kiemelten fontos kell legyen mindenki számára, annak helyrehozatala, nem opció, csakis védeni lehet, ha egyszer megváltozik, örökre úgy marad.

Kérjük, hogy mielőbb intézkedjenek az Örvényesi Öreg-hegy védelméről, a beépítéshez szükséges minimális telekméret 10000, de legalább 6000nm-re emelésével, lehetőség szerint azonnali védelmi intézkedések meghozatalával!

Kelt: V e s z p r é m, 2021. április 2.

Tisztelettel:



Varga Judit Orsolya

képviseli: dr. Egyed Zoltán ügyvéd



DR. EGYED ZOLTÁN
ÜGYVÉD

8200 Veszprém, Lóczy Lajos u. 18/A. 4/10.

✉ dr.egyed.zoltan@gmail.com

🌐 dregyed.business.site

☎ 06-20-952-7777

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Varga Judit Orsolya (születési név: Varga Judit Orsolya, születési hely és idő: Budapest 12. ker., 1977. január 31., anyja neve: Paulányi Magdolna Pirooska, személyi azonosító: 2-770131-4539, adóazonosító jele: 8402071589, agrárkamrai azonosító szám (NAK): S111100461719, őstermelői igazolvány száma: 4333350, őstermelői azonosító szám: 501032, őstermelői tevékenység (ÖVTJ-kód): 012101- Borszőlő termesztés, földműves határozat száma: 510320/2/2014., Balatonfüred-Szőlősi Hegyközség: GA-50008927, magyar állampolgár) 1111 Budapest 11. ker., Lágymányosi utca 17/B. 5. em. 1. a. sz. alatti lakos, mint **Örvényesi gazdálkodó**, úgy is mint meghatalmazó – továbbiakban **Meghatalmazó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:15. § (1) bekezdése, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 34. § (1) bekezdése, valamint a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 64. § (1) bekezdése alapján

m e g h a t a l m a z o m

dr. Egyed Zoltán (székhely: 8200 Veszprém, Lóczy Lajos u. 18/A. 4/10., adószám: 55248998-1-39, Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara által 36072236 KASZ számon nyilvántartásba vett ügyvéd, e-mail: dr.egyed.zoltan@gmail.com, cégkapu: 55248998#cegkapu, web: dregyed.business.site, tel: +36-20-952-7777, ügyvédi igazolvány szám: 00004865) **ügyvédet**, hogy **Örvényes Önkormányzat és Képviselő-testülete előtt eljárjon -, engem teljes jogkörrel képviseljen.**

Az Üttv. 34. §-a és a Pp. 68. §-a alapján a jelen meghatalmazás **teljes körű.**

Jelen meghatalmazás határozatlan ideig, az Üttv. 34. § (5) bek. és a Ptk. 6:15. § (3) bek. alapján annak írásban történő visszavonásáig, vagy a megbízási szerződés megszűnéséig hatályos.

Kelt: **Ö r v é n y e s**, 2021. március 31.

Varga Judit Orsolya
Meghatalmazó

Az Üttv. 34. § (2) bek. alapján a jelen meghatalmazásban foglaltakat elfogadom Veszprémben, 2021. március 31. napján

DR. EGYED ZOLTÁN
ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Lóczy Lajos u. 18/A. 4/10.
e-mail: dr.egyed.zoltan@gmail.com
Tel: 06-20-952-7777
KASZ: 36072236

dr. Egyed Zoltán
ügyvéd



Ügyirat szám: 03/204-2 /2021.
Ügyintéző: Bujdosó Judit főépítész
Elérhetősége: 0630/2447721
foepitesz@tihany.hu

Tárgy: Örvényes, szőlőhegyi településrendezési
kérelmek

Címzett:

Varga Judit Orsolya

Dr. Egyed Zoltán ügyvéd útján

(dregyed.zoltan@gmail.com)

valamint

Fülöp Bence

(ügyfélkapun keresztül)

Tisztelt Kérelmezők!

Tiszteletben tartva az Örvényesi Öreg-hegy védelme miatt tanúsított aggodásukat, és szakmai kutatómunkájukat is elismerve tárgyi kérelmükkel kapcsolatban a következő előzetes önkormányzati álláspont alakult ki.

Biztosíthatjuk Önöket, hogy a jelenleg hatályos rendezési tervek és a HÉSZ szabályozásának minden paramétere megfelel a magasabb szintű regionális (Balatoni), a megyei és az országos területrendezési terveknek, valamint a természetvédelmi és örökségvédelmi és további ágazati előírásoknak. A terveket eljárási kötelezettséggel minden állami szerv a saját szakmai szempontjából ellenőrizte és hagyta jóvá.

A településfejlesztési koncepcióban korábban az önkormányzat viszont nem határozta meg még pontosan, hogy a szőlőhegyen inkább a kisebb (meglévő) teleknagyságot megtartva maradjanak a családi telkek ezzel támogatva az inkább pihenő rendeltetésű használatot, vagy a nagybirtokok kialakítása és a nagyobb arányú bortermeles, borkultúra, borturizmus fejlesztése kialakítása legyen az átfogóbb célja a településnek. Ezek a kérdések korábban nem vetődtek fel. Az önkormányzatnak, hogy a kérelmük teljesítésére mód legyen az is felül kell vizsgálnia.

A következő feltételeknek tehát mindenképpen teljesülniük kell, hogy az Önkormányzat elkerülje az építési jogok esetleges visszavonása miatt – törvény erejénél fogva – neki felróható kártalanítási kötelezettséget.

1. A településrendezési eszközök ún. felülvizsgálatát kellene elvégezni az Öreg-hegy területére, hogy a település és a döntéshozók is megalapozott szakmai vizsgálatokkal a közérdeknek legmegfelelőbb döntést tudják meghozni. Ennek kezdeményezése a jogalkotói módosító munka első lépése, aminek viszont kellően közérdekű, közvéleményt jelentősen befolyásoló tényezőnek kell lennie.
2. Az Önök kettejük által benyújtott igény megfogalmazása – bár jogos aggodalmat vetnek fel – közérdekű közvéleménynek még nem minősülhetnek. Ennek vizsgálatára is sor kell kerülnie majd előzetesen.
3. A településrendezési eszközök felülvizsgálata összetett-bonyolult és költséges településrendezési szakmai munka. Ennek költségeit ebben a mai helyzetben az önkormányzat bizonyosan nem tudja vállalni, azt az érintett érdekelteknek kellene finanszíroznia településrendezési szerződés keretében, lsd. 1997. évi LXXVIII. törvény [Étv.] 30/A § előírásai szerint. Tájékoztatásul kért árajánlat szerint ez az összeg a mai napon 900 eFt+áfa.

4. Változtatási tilalmat csak a tervezői szerződés hatályba helyezése esetén lehet meghozni, három évre, lsd Étv. 21.§.

Ezen jogi tények és feltételek megfontolása után kérem visszajelzésüket mit tudnak felvállalni az ügyük érdekében. A képviselő-testület felé csak ez után tudok előterjesztést tenni.

Örvényes, 2021. április 20.



Huszár Zoltán
polgármester





Judit Bujdosó <kozossegi.foepitesz@gmail.com>

Településrendezési kérelemre válasz levél

Fülöp Bence <fulop.bence@trinityenviro.hu>

2021. április 22. 8:21

Címzett: Örvényes Község Önkormányzata <onkormanyzat@orvenyes.hu>

Másolatot kap: dr.egyed.zoltan@gmail.com, Judit Bujdosó <foepitesz@tihany.hu>, Huszár Zoltán <idhuszarzoltan@gmail.com>, Tihany Jegyző <jegyzo@tihany.hu>, "Dr. Németh Péter László" <aljegyzo@tihany.hu>

Tisztelt Önkormányzat!

Köszönettel vettem tájékoztatásukat és felelős hozzáállásukat, mint korábbi levelemben jeleztem az **esetlegesen felmerülő költségeket részben vagy egészben a hasonló célú beadvány tevők esetleges pénzügyi vállalait kiegészítve, velük a terheket megosztva az önkormányzat rendelkezésére bocsátom.**

Ennek technikai megvalósítása tekintetében várom szíves megkeresésüket, illetve javaslatukat.

Természetesen nem vonom kétségbe jogalkotói hozzáértésüket és szándékukat és bizonyosan gondolom, hogy a HÉSZ megalkotása idején rendelkezésre álló információk alapján az általam kifogásoltak nem álltak fel, illetve nem volt ismert, közismert, bizonyított. Azonban kutatási pozíciomban adódóan számos adat, elemzés jut el hozzám, illetve számos szakértői háttérbeszélgetésen veszek részt, ahol ilyen jellegű információkhoz jutok. Amennyiben az információkat jogszerűen tovább adhatom, ezt szívesen meg is teszem és felajánlom ilyen jellegű tudásom, mitovább kötelességemnek érzem, hogy településünk és lakói jövője érdekében ezeket közre adjam segítve közös boldogulásunkat.

Az építési ügyekben illetékes ME építésügyi államtitkársága a Balatonnal kapcsolatos szabály alkotása során például nem vette figyelembe a klímaváltozás hatásait a számukra rendelkezésre álló információk hiányában - mindez Bándi Gyula az Alapvető Jogok Biztosa által szervezett megbeszélésén hangzott el.

Továbbá, figyelmükbe ajánlom a tihanyi Balatoni Limnológia Intézet új vezetőjének nyilatkozatát "... most kellene behúzni a kéziféket..." és ez irányú gondolatait.

A kérdésben és egyébekben nagyon szívesen állok rendelkezésükre tudásommal, illetve szakmai networkömmel. Példaként említve a vasút villamosítást, part rehabilitációt, Balaton várható hosszútávú vízállását, szőlészet jövőjét, erdeink állapotát, hogy csak néhány témát említsek, vagy vízminőségi kérdéseket.

Üdvözlettel:

Fülöp Bence

Bence Fülöp
CEO

Trinity Enviro Kft.

mobil: +36/20/9552-852 and +256 752 564 169
tel: 1/789-7433
fax: 1/3672-112
www.trinityenviro.hu

számlázási és levél cím:
1082 Budapest, Horváth M. tér 4.

Help save paper - do you need to print this email? Biztos, hogy szükséges ezt az e-mail-t kinyomtatni?

Privileged/confidential information may be contained in this message. This communication is confidential and intended solely for the addressee(s). Unauthorized distribution, modification or disclosure of the contents may be unlawful. If you receive this in error, please notify the sender and delete it from your system. If you are not the addressee indicated in this message (or responsible for delivery of the message to such person), you may not copy or deliver this message to anyone. Please advise immediately if you or your employer does not consent to Internet e-mail for messages of this kind. Opinions, conclusions and other information in this message that do not relate to the official business of Trinity shall be understood as neither given nor endorsed by it. The recipient should check this e-mail and any attachments for the presence of viruses. Trinity accepts no liability for any damage caused by any virus transmitted by this e-mail.

[Az idézett szöveg el van rejtve]

[Az idézett szöveg el van rejtve]

<KMBT_215_05953.pdf>

„Szabadságát az ember rendszerint akkor becsüli, amikor már nem szabad, vagy ha szabadságát végtelen áldozatokkal vívta ki.”

– gróf Széchenyi István

Az Örvényesi Öreghegy Közössége nevében
Dr. Járdánházi-Kurutz Dániel és
Járdánházi-Kurutzné Dr. Torma Eszter
8242 Örvényes, hrsz 235/2, Séd part, Virágos ház
(levelezési cím: 1112 Budapest, Olt utca 16. ill.
kurutzdaniel@yahoo.de)

Huszár Zoltán Polgármester Úr részére
Örvényesi Önkormányzat
8242 Örvényes, Fenyves utca 1.

Tisztelt Polgármester Úr, tisztelt Örvényesi Képviselő Testület!

Az Örvényesi Öreghegy Közössége nevében kéressel fordulunk az Örvényesi Önkormányzathoz és annak Képviselő Testületéhez. Tisztelettel kérjük az alábbiakban részletesen kifejtett kérésünk elbírálását, valamint az azokkal kapcsolatos – Örvényes település számára kedvező – döntések mielőbbi meghozatalát.

Az elmúlt évek során egyre inkább megfigyelhetők azok a folyamatok, amelyek a Balaton partot, főként annak Balatonfüred és Keszthely közötti részét és az itt élők évszázadok alatt kialakult békés életét, társadalmi és tulajdoni struktúráját alapjaiban veszélyeztetik. A jelenleg is zajló változások egyik legkézzelfoghatóbb jelensége a területünk felé irányuló vásárlótöke végtelennek látszó és szinte fékezhetetlen ereje. Konkrétan megfogalmazva, régióinkban, így **Örvényesen is drámai módon tapasztalható a mezőgazdasági, elsősorban az őshonos szőlőtermesztésre szakosodott területek nyaralóövezetté való átalakítása céljából történő feldarabolása és a legtöbbet kínálónak történő kiárusítása.** Hadd álljon itt egy pár adat és mindennapi jelenség:

- A mezőgazdasági területek négyzetméter árai az elmúlt két évben többszörösükre (4-8 szoros) emelkedtek, mivel a helyi és a falun kívülről származó befektetők egyes mezőgazdasági területeket megvásárolnak, a nagyobb területeket beépítésre alkalmas 3000 m² alapterületű darabokra osztják fel, majd rövid időn belül építésre alkalmas panorámás telkeként egyenként még magasabb áron eladásra meghirdetik, miközben a pincés telkeket nyaralásra maguknak megtartják.
- A telekárak tehát a helyi termelők, helyben maradni és gazdálkodni vágyók számára végképp elérhetetlen magasságokba szöktek. A helyiek, még ha akarnának, akkor sem tudnának maguknak területet szerezni a horroribilis árak miatt. Ez a káros folyamat a helyi őshonos szőlő- és bortermelést ellehetetleníti.
- Ugyanakkor a helyi gazdák csak nehezen tudnak ellenállni annak a csábításnak, hogy a mesés összegeért cserébe odaadják a szőlőterületeiket, borospincéjüket, amely

visszafordíthatatlan döntés lenne, mert ahol úszómedence és panorámaterasz épül, ott örökre megszűnik a traktoros szőlő- és földművelés, örökre elvész az, ami a Balatonfelvidék évezredes vonzereje. Ennek számtalan bizonyítékát látjuk a Balatonvilágostól Balatonfüredig tartó partvonal szőlőhegyein.

Minden hasonló adottságú vidéknek igen érzékeny egyensúlya van az ott élő termelők és az ott nyaralók között. Örvényes ma még éppen azon a ponton áll, hogy a hagyományos szőlő- és bortermelés az évszázados beidegződés szerint folyik. Ennek örömteli jele, hogy az Öreghegyen végre megjelentek a fiatal, lelkes, tervekkel és tettvágygal teli új szőlőtermesztő és borász generációk, akik a helyi családokkal karöltve képesek arra, hogy az örvényesi bortermelés hagyományaira támaszkodva, az ősök tiszteletét tartva, kemény munkával és okosan azt ismét felvirágoztassák. Ez a hagyományvédő tevékenység az egyetlen, amely vidékünk és egyetlen szőlőhegyünk kiemelkedetten védett arculatát megtarthatja. Az egyensúly küszöbön álló felbomlása azonban ezt a biztató fejlődési irányt is visszaállíthatatlannul keresztülhúzná. Ennek megakadályozása mindannyiunk kötelessége és felelőssége.

A környező települések részben késve, de végül észbe kaptak. **Szentantalfa, Paloznak, Vászoly és Dörgicse képviselő testületei** az elmúlt hónapokban meghozták azokat a szükséges döntéseket és óvintézkedéseket, amelyek segítségével határozott megálljt parancsoltak azoknak a külső befolyásoknak, amelyek visszafordíthatatlan károkat okoztak településük szerkezetében és az ott lakók életében. **E települések képviselő testületei sorban rendelték el a mezőgazdasági területeiken fekvő ingatlanokra vonatkozó változtatási tilalmat.** Erre az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján volt joguk, amelynek alkalmazásával mertek élni, hogy védelmet nyújthassanak saját településüknek, saját gyermekeiknek, saját jövőjüknek, saját identitásuknak.

Örvényes ezen a téren az utolsó órába érkezett. Ha most nem hozza meg a Képviselő Testület a szükséges döntéseket, unokáink már biztosan nem fogják látni azt, ami miatt Örvényest és az Öreghegyet mindannyian a szívünkbe zártuk. **Ha mi, helybeliek nem döntünk, biztosak lehetünk abban, hogy más eldönti helyettünk, hogy mi legyen a sorsunk.** A kérdés csak az, hogy – Széchenyi gróf szavait idézve – utólag szeretnénk-e szomorkodni azon, hogy nem óvtuk meg mindenáron a még megóvható, de azóta örökre elveszett értékeinket, örökségünket és önazonosságunkat, vagy képesek vagyunk azokat most – ha kell – akár áldozatok árán is kivívni.

A Képviselő Testület számára az alábbi három ütembe szerkesztett akcióterv kivitelezését javasoljuk.

Első ütem: A visszafordíthatatlan káros folyamatok azonnali megállítása. Ez az időnyerés lehetővé teszi az Örvényes érdekeit szolgáló döntések meghozatalát.

- a. A jelenlegi törvények minden telektulajdonos számára megengedik telkeik méretének megváltoztatást, szétdarabolását, telkeik további értékesítését, valamint a kívánt építkezések megkezdését. Javasoljuk, hogy ezen visszafordíthatatlan káros folyamatokat a **Képviselő Testület azonnali hatállyal, a változtatási tilalom vagy a telekalakítási ill. építési tilalom elrendelésével fékezze meg.** Erre – csakúgy, mint a környező településeknek – felhatalmazása van a 1997. évi LXXVIII. törvény 20 § 1. pont a) vagy b) alpontja értelmében.

1997. évi LXXVIII. törvény 20. § * (1) * Az érintett területre

a) * változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,

b) telekalakítási, illetve építési tilalom rendelhető el

ba) a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése,

bb) a természet-, illetve a környezet védelméről szóló törvényekben foglaltak érvényre juttatása érdekében.

Az a) alpont értelmében a változtatási tilalom életbe léptetéséhez szükséges egy, a HÉSZ átdolgozására irányuló tervezői szerződés, viszont a b) alpont – amely alapján ugyan csak telekalakítási valamint építési tilalom rendelhető el – nem köti az Önkormányzatot a tervezői szerződés meglétére. A fenti ba) és bb) al-alpontokban részletezett veszélyek Örvényes Öreghegy tekintetében jelen esetben fennállnak.

- b. **A tilalmat rendelje el az Mk1, Mk2, Má-á1 és Má-á2 besorolású területekre.**
- c. **A tilalom elrendelésébe foglalja bele, hogy a tilalom alá eső területen telket alakítani, telekméretet megváltoztatni, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött változtatást végrehajtani nem szabad.**
- d. **A tilalmat legfeljebb három évig fenntartja.** A tilalmat a Képviselő Testület idő előtt feloldhatja, ha a feloldás az időközben az alábbi második és harmadik ütem során kialakult koncepció szerinti rendeleteket nem sérti.

A tilalom elrendelésének célja az időnyerés. Örvényes közösségének, lakóinak és döntéshozóinak időre van szükségük ahhoz, hogy a helyzet urai legyenek, és ne annak kiszolgáltatottjai, a következmények elszenvedői. Amennyiben a Képviselő Testület él a (változtatási) tilalom elrendelésének lehetőségével, abban az esetben kiáll az örvényesi emberek érdekei mellett, és lehetőséget biztosít arra, hogy az örvényesiek határozzák meg, hogy mit engednek megtörténni és mit nem. Ellenkező esetben Örvényes lakossága kiszolgáltatott lesz a rajta kívül álló erőknek, amelyek ellen a falu védtelen.

Második ütem: Konzultáció, koncepció, konszenzus

- a. **Konzultáció:** A (változtatási) tilalom ideje alatt a Képviselő Testületnek és az ügyben érdekelt személyeknek, szervezeteknek lehetősége nyílik arra, hogy végiggondolják, átbeszéljék és egyeztessék az örvényesi Öreghegyvel kapcsolatos érdekeiket és gondolataikat. Többek között a településrendezési és hosszútávú stratégiai tervek, valamint a köz- és egyéni akarat "felülvizsgálatát" az Öreghegy vonatkozásában el kell végezni. Nyilvánvaló, hogy a konzultáció sok különböző érdeket fog a felszínre hozni, amelyeket azonban csak így lehet egyeztetni. Ezen keresztül **Örvényes lakossága, valamint a tulajdonnal rendelkező érintettek hangot adhatnak akaratuknak, és maguk formálhatják falujuk jövőjét** akként, hogy az mindenki számára előnyökkel járjon.
- b. **Koncepció:** Számtalan remek koncepciót sikerül a környező falvaknak megvalósítaniuk. Számos világlátott, kreatív, tettekes és a Balatonfelvidéhez elkötelezett szakember él, lakik, dolgozik, nyaral Örvényesen és annak körzetében, aki örömmel résztvenne abban, hogy – a közakarattal egyetértve – konkrét szakmai és üzleti javaslatokkal támogassa az Örvényesi Önkormányzat, a Tihanyi Főépítész

Iroda, és a Tihanyi Közjegyző munkáját az Örvényesi Öreghegy jövőjének megteremtésében. A koncepcióalkotás során pályázati lehetőségek, más falvak sikeres koncepciói, tapasztalatai és az egyéb, Örvényest érintő fejlesztési tervek is átgondolásra kerülhetnek. **A koncepció célja, hogy megfogalmazza, mi az örvényesiek terve a Szőlőheggyel, milyen irányba fejlődjön tovább, mit engedjenek meg és milyen befolyásoknak kívánnak nemet mondani.** A szakmai munka során konkrét határozati javaslatokat és szabálymódosításokat lehet megfogalmazni, ill. azok törvény-adta lehetőségét körüljárni. Mindehhez azonban összefogás, idő és elkötelezettség szükséges, amely a (változtatási) tilalom elrendelése nélkül nem biztosított.

- c. **Konszenzus:** A koncepció megalkotása során és azt követően további egyeztetés szükséges Örvényes lakosságával, amely egyeztetés hozzásegítene ahhoz, hogy az Örvényesi Öreghegyet érintő fejlesztési koncepció a lakosság szilárd támogatását is maga mögött tudhassa. **Így a település és a döntéshozók megalapozott szakmai vizsgálatok alapján a közérdeknek legmegfelelőbb döntéseket tudják meghozni.** A cél és a felelősség közös kell hogy legyen.

Harmadik ütem: Megvalósítás, további lépések megfogalmazása

Az akcióterv megvalósítása nyilvánvalóan az Önkormányzat munkájának ügyrendje szerint kerül végrehajtásra. A második ütemben részletezett koncepció megvalósítása során az Örvényesi Öreghegy Közössége készen áll az együttműködésre.

Tisztelettel kérjük Polgármester Urat és az Örvényesi Képviselő Testületet, hogy a fent összefoglalt javaslatokat vitassa meg, és a szükséges döntéseket mihamarabb hozza meg. Kérjük, a döntés-hozatal során kiemelt figyelmet fordítsanak az első ütemben foglalt, sürgős lépésekre.

Ezen beadvány tartalma közügy, amely mögött erős helyi támogatás és egyetértés áll. A fenti gondolatokat és a tisztelt Képviselő Testület számára összeállított javaslatokat az elmúlt hetekben közel 20 helyi érdekeltségű családdal volt alkalom megosztani, akik a fentiekkel kapcsolatban támogatásukat fejezték ki. Többen a védelem határozatba foglalását az egyik legsürgetőbb testületi feladatok közé sorolta, és javasolta a kérvény akár személyes, akár online megtárgyalását, valamint a szükséges döntések mielőbbi meghozatalát.

Tisztelettel,

Dr. Járdánházi-Kurutz Dániel és

Járdánházi-Kurutzné Dr. Torma Eszter

Örvényesen, 2021. április 22.



Judit Bujdosó <kozossegi.foepitesz@gmail.com>

FW: Örvényesi Öreghegy Beadvány

3 üzenet

Örvényes Község Önkormányzata

<onkormanyzat@orvenyes.hu>

2021. április 23.

8:17

Címzett: Judit Bujdosó <foepitesz@tihany.hu>, Tihany Jegyző <jegyzo@tihany.hu>, "Dr. Németh Péter László" <aljegyzo@tihany.hu>

Másolatot kap: Orsolya Leidl <leidlorsolya@gmail.com>, Zoltán Huszár <idhuszarzoltan@gmail.com>

From: Járdánházi-Kurutz Dániel [mailto:kurutzdaniel@yahoo.de]**Sent:** Thursday, April 22, 2021 11:27 PM**To:** Örvényes Község Önkormányzat**Subject:** Fw: Örvényesi Öreghegy Beadvány

Kedves Dominika,

Az alábbi levelet sajnos a rossz önkormányzati címre küldtem, de Zoltán biztosan megkapta.

Üdvözlettel,

Dániel

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Von: Járdánházi-Kurutz Dániel <kurutzdaniel@yahoo.de>**An:** idhuszarzoltan@gmail.com <idhuszarzoltan@gmail.com>; orvenyes@onkormanyzat.hu <orvenyes@onkormanyzat.hu>**CC:** Eszter Torma <tormaeszter@yahoo.it>**Gesendet:** Donnerstag, 22. April 2021, 23:09:57 MESZ

Betreff: Örvényesi Öreghegy Beadvány

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton szeretnénk benyújtani Polgármester úr és az Örvényesi Képviselő Testület részére az alább mellékelt beadványt az Örvényesi Öreghegy és a helyi érdekek védelmében.

Üdvözlettel,

Dr. Járdánházi-Kurutz Dániel és

Járdánházi-Kurutzné Dr. Torma Eszter

06-30-367-9967

 **210422 Orvenyes Oreghegy - Beadvany - Beadott.pdf**
245K

Judit Bujdosó <foepitesz@tihany.hu> 2021. április 23. 10:08
Címzett: Járdánházi-Kurutz Dániel <kurutzdaniel@yahoo.de>
Másolatot kap: Tihany Jegyző <jegyzo@tihany.hu>, Örvényes Község Önkormányzata <onkormanyzat@orvenyes.hu>, Zoltán Huszár <idhuszarzoltan@gmail.com>, "Dr. Németh Péter László" <aljegyzo@tihany.hu>, Orsolya Leidl <leidlorsolya@gmail.com>

Kedves Dániel,

nem egyértelmű, hogy az **Örvényesi Öreghegy Közössége** kiket takar pontosan és hogy miként tudják igazolni az "**erős helyi támogatást és egyetértést**".

Levelét emiatt személyes, egyéni érdekű beadványként tudjuk kezelni, melyre a választ a későbbiekben adjuk meg.

Üdvözlettel:

Bujdosó Judit

főépítész

Örvényes Község Önkormányzata

06302447721

[Az idézett szöveg el van rejtve]

Járdánházi-Kurutz Dániel <kurutzdaniel@yahoo.de> 2021. április 23. 11:32
Címzett: Judit Bujdosó <foepitesz@tihany.hu>
Másolatot kap: Tihany Jegyző <jegyzo@tihany.hu>, Örvényes Község Önkormányzata <onkormanyzat@orvenyes.hu>, Zoltán Huszár <idhuszarzoltan@gmail.com>, "Dr.

Németh Péter László" <aljegyzo@tihany.hu>, Orsolya Leidl <leidlorsolya@gmail.com>, Eszter Torma <tormaeszter@yahoo.it>

Kedves Judit,

Köszönjük a visszajelzését.

Sokat gondolkoztunk azon, hogy a támogatók neveit a beadványban szerepeltessük-e ill. jogunk van-e ezt egyáltalán megtenni. Végül úgy döntöttünk, hogy a beadványt a magunk nevében adjuk be, hogy annak következménye minket "terheljen". Nehéz és felelősségteljes dolog mások nevét egy olyan beadványhoz csatolni, amelynek komoly hordereje van. Ezért végül a konkrét neveket elhagytuk.

Ellenben engedje meg, hogy ebben az emailben felsoroljam azok neveit, akik nevük megemlítéséhez is hozzájárultak:

id. Gácser János és Gácser Jánosné Gitta, Leidl János, Keller János, Ther Antal és családja, Hölvényi György, Tóth József, Ormándlakyné Tóth Zsuzsanna és családja, Varga Judit Orsolya, Szabó Milán, Fülöp Bence, ill. további külső támogatók: Petó Pirokska, Péchy István, Járdánházi-Kurutz Dániel, Járdánházi-Kurutzné Torma Eszter.

Rajtuk kívül körülbelül meg egyszer ennyi helyi támogató hang volt a faluban, akik már elsősorban a részletekkel kapcsolatos párbeszéd elkezdését várják. Viszont mindenki egyetértett abban, hogy tenni kell valamit, és a hegyet meg kell védeni, mert az építési telkek Fűzfő és Füred között elfogytak, és most már Örvényes van a célkeresztben. Reméljük, a fenti információ jobban megerősíti Önöket abban, hogy a beadvány a közösség támogatásával készült.

Tisztában vagyunk azzal, hogy az Önök döntése komoly kihívás. A környező településeknek már muszáj volt ezen döntést meghozni, mert a beépítések olyan mértéket öltöttek, hogy nem volt más választásuk. Örvényes ma még viszonylag érintetlen, ezért talán nem érződik a közvetlen veszély, mivel komolyabb károkat még nem látunk. Ebben kérjük a Testület és a döntéshozók bölcs előrelátását és megfontolását, hogy a mátt befolyásolva legyen közös holnapunk.

Köszönjük szíves segítségüket a beadvány elbírálásában.

Üdvözlettel,
Dr. Járdánházi-Kurutz Dániel és
Járdánházi-Kurutzné Dr. Torma Eszter
06-30-367-9967

Am Freitag, 23. April 2021, 10:09:09 MESZ hat Judit Bujdosó <foepitesz@tihany.hu> Folgendes geschrieben:

[Az idézett szöveg el van rejtve]

