



Iktatószám: 3/...113-2/2022

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Képviselő – testület 2022. február 16-án tartandó soros ülésére

Tárgy: Séd utcai lakosok beadványa

Melléletek: beadvány

Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Előterjesztést készítette: Harmath Hajnalka aljegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Örvényes Séd parti úttal kapcsolatban lakossági beadvány érkezett a mellékelt tartalommal. A kérelemben az út kijelölés rendezési tervi megszüntetését kéri az érintett telek tulajdonosok.

A település településrendezési, építési és vízügyi szempontok alapján került a rendezési tervbe a fent említett út kialakítása. A település a kijelöléssel egyidőben a Séd parti út fejlesztését nyilvánította ki és annak biztosította a helyigényét hosszútávon.

Az érintett területen ennek az útnak a közterületi kiépítése lenne szükséges, mivel az ott kialakított és a csak innen megközelíthető telkek helyezkednek el, a megközelítést biztosítani kell az önkormányzatnak, mert a telkek építési jogukat elveszítenék, ami akár kártérítési felelősséggel is járhat az önkormányzat felé.

A rendezési tervet a kijelöléssel egyidőben az állami szakigazgatási szervek jóváhagyásával fogadta el a képviselő-testület, az ott előírtakhoz tartani kell magunkat továbbra is, a közlekedési előírások és

a vízpart kezelésének lehetősége, a patakmeder tisztíthatósága miatt jogszabályi kötelezettségeink vannak. A szakmai előírásokon kívül a település hosszú távú fejlesztési érdekeit nem lehet figyelmen kívül hagyni, ami a patakparti sétaúttal turisztikai érdek lenne.

Kérem a T. Képviselő-testületet a határozat jóváhagyására.

HATÁROZATI JAVASLAT
Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2022. (II.....) számú határozata

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Örvényes Séd parti úttal kapcsolatos beadványt és azt a döntést hozta, hogy a rendezési terv szerint kijelölt út hosszútávú megvalósítására továbbra is szüksége van a településnek, az útépitési szélesség módosítását, vagy annak megszüntetését - a kérelemben foglaltaknak megfelelően - nem kezdeményezi, változtatást közérdekű hosszú távú szakmai szempontok miatt ezen a területen nem hajt végre.

1./ Képviselő – testület felkéri a jegyzőt a döntés közzétételéről gondoskodjék.

Határidő: 2022. február 28.
Felelős: jegyző
Kapja: kérelmező

Örvényes, 2022. február 10.


Huszár Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes!

Dr. Percze Tünde
jegyző



Az Örvényesi Séd-parti telektulajdonosok közössége nevében

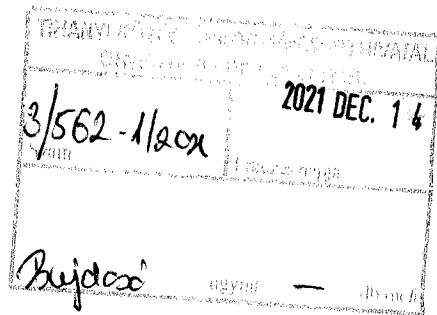
Dr. Járdánházi-Kurutz Dániel és

Járdánházi-Kurutzné Dr. Torma Eszter

1112 Budapest

Olt utca 16.

kurutzdaniel@yahoo.de



**Huszár Zoltán Polgármester Úr és az
Örvényesi Képviselő Testület részére**

8424 Örvényes

Fenyves utca 1.

2021.12.09.

**Tárgy: Kérelem az Örvényesi Séd-part közötti alakításának tervétől való elállás
ügyében**

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testület!

Az Örvényesi Séd-parti telektulajdonosok – e kérelem aláíróinak – közössége nevében tisztelettel kérjük a Képviselő Testületet az Örvényes hosszútávú fejlesztési tervében a Séd partján kialakítandó közút megépítésének tervétől való elállást. Kérésünket az alábbiakban indokoljuk.

INDOKLÁS

A jelenlegi térképvázlat szerint a tervezett út a 251/2 hrsz-ig vezetne (Térképvázlat 1). Egy ilyen zsákutcás beruházás az Örvényesen lakók ill. nyaralók számára a legcsekélyebb kimutatható haszon nélkül, viszont annál több hátránnyal járna. A Séd-parti tulajdonosoknak ilyen útra nincsen szükségük, mivel a telek-, ingatlan- és közmű viszonyok az elmúlt időszakban kialakultak és megfelelően működnek. A tervezett Séd-parti út semmilyen látványosságon nem vezetene keresztül, turisztikai értéke nincs. Az út a településnek többlet bevételt nem jelentene, tehát előnye nem, ellenben hátránya annál több származna belőle, amelyeket az alábbi pontokban részletezünk.

Amennyiben a térképvázlaton feltüntetett út vonalvezetése az Öreghegyre vezető útig tartana, akkor ez lenne a szűkebb térségben a harmadik ilyen út:

- az egyik a tervezett úttól 45 méterre egy földút a malom és az Árpád-kori templom között (Térképvázlat 2. zöld út),
- a másik a tervezett úttól 65 méterre, az aszfaltozott elejű, a 71-ről leágazó út az Árpád-kori templom túloldalán (Térképvázlat 2. piros út).

Aki jelenleg a Szőlőhegyre szeretne feljutni, erre – a meglévő utakon keresztül – mind autóval, mind gyalogosan megvan a lehetősége.

1. A tervezett út Örvényes műemléki környezeti ófalu részének bensőséges hangulatát, értékét csökkentené, és a falu érdekeivel ellentétes lenne

Örvényes a Balaton part legalacsonyabb lélekszámú települése. Utcáinak szélessége alig éri el a 3-4 métert. A település egyik fő vonzereje az itt lakók és az idelátogató turisták, valamint az itt nyaralók számára éppen annak intim jellege, a település fejlődése során kialakult, szűkre szabott utcahálózata által megközelíthető műemléki területe (Árpád-kori templom, Vízialom, Középkori híd, Helytörténeti Múzeum, Plébániatemplom). A Balatonfelvidék sok egyéb településének hasonlóan szűk utcaserkezete és bensőséges hangulata kifejezett vonzerőt jelentett az elmúlt évszázad során a Balatonnál nyaralni kívánó és az ott véglegesen letelepedett emberek számára.

Ezen településekben, csakúgy, mint Örvénysen, sokan vásárolnak és újítanak fel romos épületeket mind nyaralási, mind letelepedési szándékkal. Ennek eredményeként e települések arculata jelentősen javul, közösségi élete fellendül, és nem utolsósorban a települések építészeti értéke a jövő számára átmentődik. Példaként említenénk Vászoly, Mindszentkál, Szentbékál, Köveskál, Salföld, Dörgicse településeit. Nem véletlen, hogy a Káli-Medence, valamint Balatonfüred, Tihany, Örvényes és környéke jelenleg a Világörökségi várományosi listán szerepel, ill. jelenleg folyik ezen terület felterjesztése a Világörökség címre. A felterjesztés sikere éppen ezen települések megőrzött építészeti és településszerkezeti arculata alapján remélhető. A műemléki környezeten áthaladó, szilárd burkolatú 8 méter széles, munkagépek által használt út Örvényes Világörökségi címre való esélyeit csökkentené.

2. Jelentős forgalomnövekedés lenne az ófalu műemléki védettség alá eső szívében

Mivel a 71-es útról a Szőlőhegy felé vezető útnak csak az első 50 métere van aszfaltozva, amennyiben a Séd partjára tervezett út a Szőlőhegyre vezető útig tartana, akkor ez az 500 méter hosszú aszfaltozott út venné át a szőlőhegyi forgalom jelentős részét. Ezen az úton a haladás személygépkocsinak és földmunkagépnek egyaránt kényelmesebb lenne, mint a murvás út, valamint rövidebb úton juthatnának el a faluból a hegyre és vissza. Az út megépítése tehát

egyértelműen a falu ezen intim, műemléki környezettel közvetlenül határos, azon átvezető részére terelné a mezőgazdasági műveléshez szükséges forgalmat, a munkagépeket. Az út megbontaná a falu, és a máshol nem található, unikális értékű Káposztáskertek meghitt, békés, családias művelést tükröző jellegét is.

3. A beruházás egyéb nehézséggel is párosulna

Az a terület, ahol a Káposztáskertek sok kis parcellája véget ér, északi irányban a Séd-patak szétválása felett, már a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkhoz tartozik. Ha ott bármilyen műtárgy, például közúti csomópont vagy a Szőlőhegyre vezető híd kialakítása felmerül, akkor a Nemzeti Parkot is be kell vonni a tervezésbe és a kivitelezésbe. Nehezen elképzelhető, hogy az út- és hídépítéssel járó beruházást a Nemzeti Park engedélyezné.

4. A beruházás komoly természeti pusztítással járna

A kb. fél kilométeres út kivezetése a Öreghegyi murvás úthoz félig önkormányzati- és magánkerteken, félig sűrűn benőtt, vízparti „őserdőn” keresztül vezet. Egy 250 m hosszú és 8 m széles útszakasz kerekén 2 négyzetkilométer természetes erdő kipusztításával lenne csak kivitelezhető. Ehhez hozzá kell számolni azt a Szent Imre úttól induló 250 méteres magántelkes ill. patakparti részt, amely mentén számtalan vastag törzsű fát kellene kivágni, amelyek 40-50 év alatt érnék csak el mostani méretüket. Mint köztudott, az ilyen „őserdők” biztosítják a természet és – helyi viszonylatban – az örvényesi fauna és flóra megfelelő biodiverzitását, amelynek ilyen méretétű kipusztítása nem hagyható figyelmen kívül. Kétséges, hogy egy ilyen terv megvalósításához a Természetvédelmi Hatóság hozzájárulna-e.

5. A beruházás a telektulajdonosok számára is kizárólag csak hátránnyal járna

A Séd-parti telektulajdonosok számára telkeik autóval történő elérése ill. közmű csatlakozásai megoldottak. Számukra a beruházás kifejezett hátrányokkal járna, amelyeket az alábbiakban részletezünk (Térképvázlat 3).

- **Tungli Gyula és Gabriella** – hrsz 229, 231
 - Házuk és telkük megközelítése közvetlenül a Szent Imre útról adott, zárt burkolatú útra nincs szükségük
 - Házuk teljes előkertjét elvesztenék, az új út közvetlenül a házuk fala előtt menne el
 - 231 hrsz-ú telküket kénytelenek lennének eladni az Önkormányzatnak
 - A jelenlegi állapot szerint az összes közmű bekötést a 231 hrsz-ú telken az Önkormányzatnak ki kellene váltani

- **Marosi Eszter és Marosi Bence** – hrsz 232/3, 232/4
 - Bejárásuk a Séd-parti földútról tökéletesen megoldott, zárt burkolatú útra nincs szükségük
 - 232/4 hrsz-ú telküket kénytelenek lennének eladni az Önkormányzatnak
 - Előkertjük egy részét elveszítenék
- **Járdánházi-Kurutz Dániel és Eszter** – hrsz 234/1, 235/2, 235/3
 - Bejárásuk a Séd-parti földútról tökéletesen megoldott, zárt burkolatú útra nincs szükségük
 - 235/3 hrsz-ú telküket kénytelenek lennének eladni az Önkormányzatnak
 - Előkertjük egy részét elveszítenék
- **Holczbauer Lajos** – hrsz 237
 - Bejárása a Templom utca felől betonúton keresztül biztosított
 - Telke egy részét kényszereladás miatt kénytelen lenne leméretni és eladni az Önkormányzatnak
 - Hátsókertjéből 120 m²-t fiatal gyümölcsfákkal elveszítené
- **Örvényesi László és Erzsébet** – hrsz 238
 - Bejárásuk a Templom utca felől betonúton keresztül biztosított
 - Telkük egy részét kényszereladás miatt kénytelenek lennének leméretni és eladni az Önkormányzatnak
 - Hátsókertjükből 120 m²-t gyümölcsfákkal, kis tóval elveszítenének
- **Fakász Tamás** – hrsz 241/4, 241/5
 - Bejárása a Templom utca felőli nyélen keresztül biztosított
 - 241/5 hrsz-ú telkét kénytelen lenne eladni az Önkormányzatnak, valamint a 241/4-hez tartozó nyelet át kellene adni a 234/3 hrsz-ú telek tulajdonosának, tehát két telekrészt veszítene el
- **Mucsi Tamás és Mucsi-Péringer Anita** – hrsz 245/2, 245/3
 - Bejárása a Templom utca felől betonúton keresztül biztosított
 - Az Örvényesi Sédhez való közvetlen hozzáférése elvész
- **Gürtler Miklós és Béres Judit** – hrsz 248/25
 - Bejárása a Templom utca felől betonúton keresztül biztosított
 - Az Örvényesi Sédhez való közvetlen hozzáférése elvész

Összefoglalva, a Séd-parti telektulajdonosok számára telkük elérése biztosított, ezzel szemben minden tulajdonosnak jelentős területe kényszereladás alá esne, amely területek kertjükből elvesznének, ill. az Örvényesi Sédhez való közvetlen hozzáférésük elveszne.

Az aláírók ezúton jelzik a Képviselő Testület felé, hogy telkeik közötti való kapcsolata, ill. közútról való közvetlen megközelítése, közművek elérhetősége biztosított és elégséges.

A fentiek figyelembevételével – a közvetlenül érintettek nevében – tisztelettel kérjük az Örvényesi Képviselő Testületet, hogy a Rendezési Tervben előjegyzett Séd-parti út megépítésének tervétől legyen kedves elállni, és a jelenlegi állapotot fenntartani. Továbbá kérjük, hogy a Séd part ezen szakaszára tervezett útépítés témáját legyen kedves a napirendről véglegesen levenni, valamint a hosszú-távú fejlesztési terv legközelebbi felülbírálata alakalmával – a fenti közakarát figyelembevételével – legyen kedves a tervből törölni.

Készséggel állunk a Képviselő Testület rendelkezésére, amennyiben a kérdést személyesen is szeretné megvitatni a tulajdonostársakkal. Ennek – a tulajdonosok tekintetében történő – koordinálásában Dr. Járdánházi-Kurutz Dániel a segítségét felajánlja.

Kedvező elbírálásukban bízva

tisztelettel az Örvényesi Séd-parti telektulajdonosok,



**Dr. Járdánházi-Kurutz
Dániel**

Telektulajdonos
hrsz. 235/3 és 235/2
1112 Budapest,
Olt utca 16.



**Járdánházi-Kurutzné
Dr. Torma Eszter**

Telektulajdonos
hrsz. 234/1 és 235/3
1112 Budapest,
Olt utca 16.



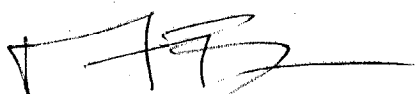
**Tungli Gyula és
Tungli Gabriella**

Telektulajdonosok
hrsz. 229 és 231
2040 Budaörs,
Simmelweis utca 21.



Marosi Eszter

Telektulajdonos
hrsz. 232/3 és 232/4
1022 Budapest,
Rókushegyi lépcső 9/a



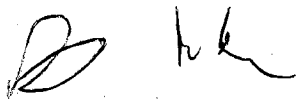
Marosi Bence

Telektulajdonos
hrsz. 232/3 és 232/4
1013 Budapest,
Attila út 17.



Holczbauer Lajos

Telektulajdonos
hrsz. 237
1161 Budapest, Baross utca 77.



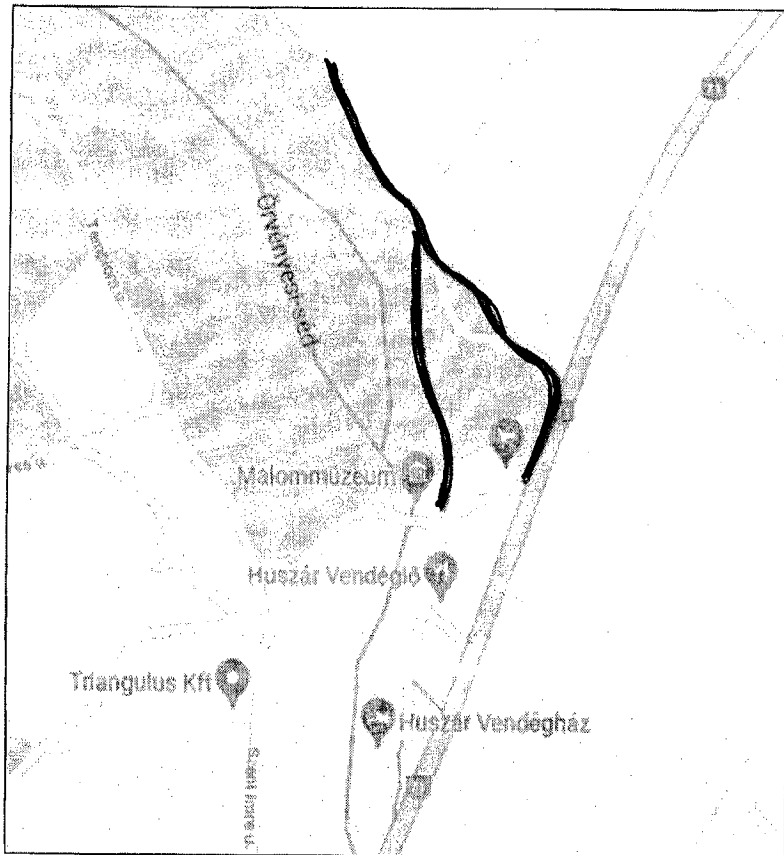
**Mucsi Tamás Károly és
Mucsi-Péringér Anita**

Telektulajdonosok
hrsz. 245/2
8242 Örvényes,
Templom utca 13.

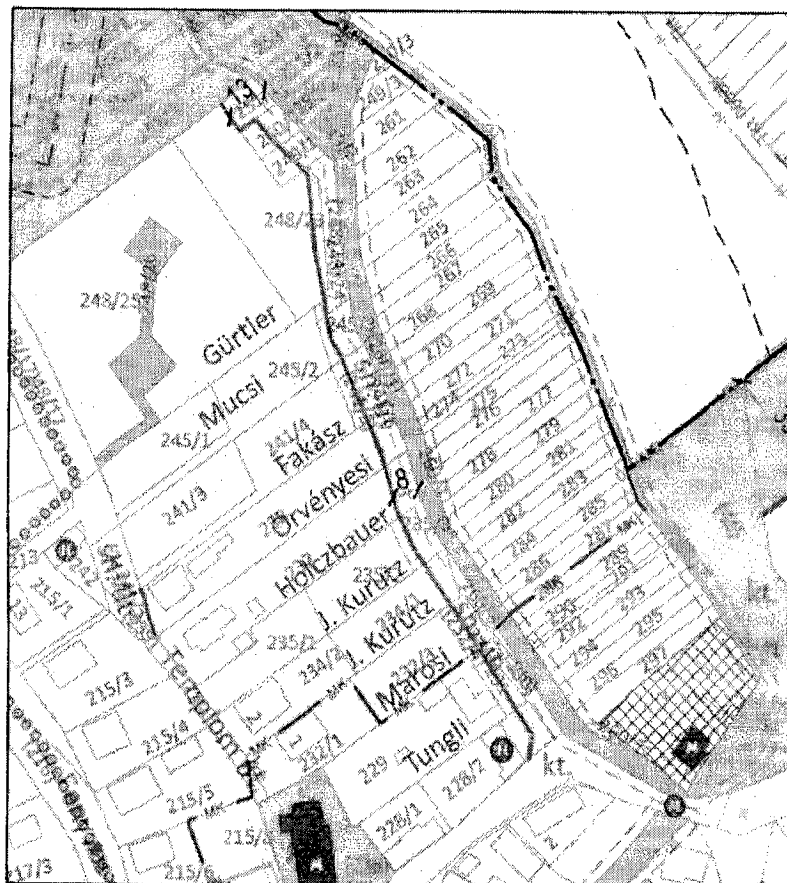


**Gürtler Miklós és
Béres Judit
(BR Facilities Kft.)**

Telektulajdonosok
hrsz. 248/25
1047 Budapest,
Attila u. 64.



Térképvázat 2.



Térképvázat 3.

