



Iktatószám: 03/^{h32-11}...../2022.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2022. szeptember 15-i soron következő ülésére

Tárgy: TRE 4. módosítása – 86/6 hrsz – véleményezési szakasz lezárása

Melléklet: - vélemények

Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Előterjesztést készítette: Lehoczky Zsuzsanna főépítész

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Örvényes, 86/6 hrsz-ú telekingatlanra vonatkozó építési szabályok módosítását a5/2021.(II.12) ök. rendelet szerint már támogatták, melyben a zöldterületi övezetből üdülőterületi építési övezetté való átsorolásról döntöttek.

A településrendezési eszközök módosítási eljárása során azonban az állami szervek (állami főépítész) az új beépítésre szánt terület átsorolását nem tartották jogszerűnek, és nem támogatták, ezért a szakmai álláspont - a kérelmező beleegyezésével és az állami főépítész előzetes támogatásával - a terület átsorolását a **gazdasági szolgáltató** terület átsorolása felé vitték el és eszerint készült el egy új véleményezési anyag, melynek véleményezésre bocsátására megtörtént. A területen rendeltetésként: szolgáltató üzletek, szállás jellegű és lakófunkciójú épületek építési lehetősége fog kialakulni.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megismerése után a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

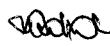
HATÁROZATI JAVASLAT
Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2022. (.....) számú határozata

Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Örvényes 86/6 hrsz-ú ingatlan területi besorolásával kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

- 1. támogatja, hogy a véleményezési szakaszban megismert módon kerüljön jelölésre a kereskedelmi szolgáltató terület és a kapcsolódó erdőterület;**
- 2. úgy dönt, hogy az államigazgatási szervek észrevételeit az azokra vonatkozólag jelen határozat 1. mellékletében adott válaszokban foglaltaknak megfelelően elfogadja, azt a tervanyagban átvezeti, s a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát lezárja;**
- 3. megállapítja, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé;**
- 4. megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a Partnerektől észrevétel, javaslat nem érkezett;**
- 5. felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban átdolgozott településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett minden egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal részére.**


Határidő: 2022. október 15.
Felelős: polgármester, főépítész
Kapja: főépítész, kérelmező, VMKH

Örvényes, 2022. szeptember 14.


Huszár Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes


Dr. Percze Tünde
jegyző *n.*



1. MELLÉKLET - KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS AZOKRA ADOTT VÁLASZOK A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ MEGISMÉTLÉSÉT KÖVETŐEN

Intezmény	Eljár. szerinti megnevezés	Nem válaszolt, nem kíván részt venni az eljárásban	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Eszevétel, tesz, választ nem igényel	Kifogást emel, választ igényel
1. Veszprém Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda	állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal				X
2. Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály	környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal				X
3. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	nemzeti park igazgatóság			X	
4. Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	területi vízvédelmi hatóság	X			
5. Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	területi vízügyi hatóság	X			
6. Országos Vízügyi Főigazgatóság	Országos Vízügyi Főigazgatóság	X			
7. Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	területi vízügyi igazgatási szerv	X			
8. Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság		X		
9. Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	X			
10. Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közüti és Hajózási Hatóság Főosztály	Budapest Főváros Kormányhivatala	X			

Intézmény	Ejkr szerinti megnevezés	Nem választott, nem kíván részt venni az eljárásban	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Észrevételt tesz, választ nem igényel	Kifogást emel, választ igényel
11. Innovációs és Technológiai Minisztérium, Hajózási hatósági főosztály	közlekedésért felelős miniszter	X			
12.a Légügyi Hivatal	a) légiközlekedési hatóság	X			
12.b Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	b) katonai légügyi hatóság	X			
13. Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály, Útügyi osztály	közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	X			
14. Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	X			
15. Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály	ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	X			
16.a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály	erdészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ	X			
16.b Nemzeti Földügyi Központ	honvédelmért felelős miniszter	X			
17. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság	X			
18. Veszprém Megyei Rendészeti Igazgatóság	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	X			
19. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	X		X	
20. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala					

Intezmény	Eljár. szerinti megnevezés	Nem választott, nem kíván részt venni az eljárásban	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Észlelt, választ nem igényel	Kifogást emel, választ igényel
21. Országos Atomenergia Hivatal	Országos Atomenergia Hivatal	X			
22. Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály	Budapest Főváros Kormányhivatala, természetes gyójtényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme	X			
23. Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal	X			
24. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter	X			
25. Nemzeti Népegészségügyi Központ	az országos tisztifőorvos	X			
26. Veszprém Megyei Önkormányzat - Megyei Főépítész	Térségi önkormányzat	X			
27. Tihany	Szomszédos önkormányzat	X			
28. Aszód	Szomszédos önkormányzat	X			
29. Balatonudvari	Szomszédos önkormányzat	X			
30. Pécsely	Szomszédos önkormányzat	X			

VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2022.

www.vzm.hu

Intezmény	Eljír. szerinti megnevezés	Nem válaszolt, nem kíván részt venni az eljárásban	Nem tesz észrevételeket, nem emel kifogást	Eszrevételt tesz, választ nem igényel	Kifogást emel, választ igényel
Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel				
1	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Állami Felpítészeti Iroda				

A véleményezési szakaszban adott, VE/05/360-4/2021. számú szakmai véleményemben a módosítást nem támogattam. Az Önkormányzat által kezdeményezett egyeztető tárgyalás alapján az Önkormányzat a korábbi elképzelését módosította úgy, hogy az érintett ingatlan övezeti besorolása közkertről „kereskedelmi, szolgáltató terület” építési övezetre módosul a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT.) 38. § (8) bekezdésében foglaltaknak megfelelően. Egyúttal a terület déli részén 6 méter széles sávban védelmi erdőterület kerül lehatárolásra a zöldterület visszapótlása érdekében. **Az erre vonatkozó önkormányzati döntést a tervdokumentáció nem tartalmazza.**

Az Önkormányzat jelen véleményezési szakasz lezárásával párhuzamosan dönt róla, hogy a kereskedelmi szolgáltató terület és a kapcsolódó erdőterület kijelölésével egyetért.

2	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály				
---	--	--	--	--	--

1 A tervezett fejlesztés részleteinek, a tulajdonos beruházási szándékának ismeretében kérem a dokumentáció környezetvédelmi szempontból történő kiegészítését; kérem annak igazolását, hogy az ingatlan Gksz-2 övezetbe történő átsorolásával és az azon folytatni tervezett tevékenységgel a 86/6 hrsz.-ú ingatlan közvetlen környezetében fekvő, zaj-és rezgésvédelmi szempontból védendő területfelhasználásba (Uh-1 övezet) tartozó ingatlanok határánál teljesülnek-e a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú mellékletében meghatározott zajterhelési határértékek.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály megkeresésre került, akik az alábbi véleményt adták VE/30/05131-4/2022. hivatkozási számú, 2022. június 30-án kelt levelében.

A településtervező által javasolt HÉSZ kiegészítésekkel egyetértve, a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: KvVM-EüM rendelet) 5 § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján a környező meglévő házas üdülőterület (Uh-1) övezet védelme érdekében **kérem a HÉSZ további pontosítását az alábbiak szerint:**

Intezmény	Elj. szerinti megnevezés	Nem választott, nem kíván részt venni az eljárásban	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Észrevételt, teszt, választ nem igényel	Kifogást emel, választ igényel
-----------	--------------------------	---	---	---	--------------------------------

A Gks22 építési övezetben az üzemeltetés feltétele, hogy az érintett ingatlanon folytatni kívánt tevékenység megkezdése előtt, a zaj- és rezgésvédelmi határértékek teljesülése a környező zajtől védendő területeken akusztikai számításokkal kerüljön igazolásra.

Fenti pontositás mellett Örvényes község településrendezési eszközöknek tárgyi módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EljR.) 38. §-a és 9. számú mellékletének 4. pontja szerint a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.

A fentieknek megfelelően a HÉSZ előírásai az alábbiak szerint kerülnek megállapításra:

(13) Gks22 építési övezetben - a zaj- és rezgés védelmével kapcsolatban egyes szabályokról szóló jogszabály szerinti - védelmi övezetet igénylő tevékenység nem engedélyezhető, az építési övezetben a hétvégiházak területére vonatkozó határértékeket kell figyelembe venni.

(14) Gks22 építési övezet telkein új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén a zajtól védendő épület épület passzív zajvédelemmel kell ellátni, illetve az épületek tervezésekor a nyílászárók hangszigetelését az MSZ 15601-2:2007 Homlokzati szerkezetek hangszigetelési követelményei című szabványban megadott eljárással kell meghatározni.

(15) Gks22 építési övezetben az üzemeltetés feltétele, hogy az érintett ingatlanon folytatni kívánt tevékenység megkezdése előtt a zaj- és rezgésvédelmi határértékek teljesülése a környező zajtól védendő területen akusztikai számításokkal kerüljön igazolásra."