



Szám: 03/ 860-11 /2023.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. május 31-i nyilvános ülésére

Tárgy: Örvényes 86/6 hrsz.-ú ingatlan új beépítésre szánt terület kijelöléséről– záróvélemény beadáshoz

melléklet: Örvényes 86/6 hrsz.-ú ingatlan TRE módosítás tervdokumentáció

Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: dr. Varga András aljegyző

Előterjesztést készítette: Lehoczky Zsuzsanna főépítész

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 5/2021. (II.12.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról az Örvényes 86/6 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan. A településrendezési eszköz módosítása 314/2012.)XI.8.) Korm. rendelet alapján teljes eljárásban történt. A Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda 2022. november 08. kelt záró véleményében nem javasolta a Képviselő-testületnek a módosítás elfogadását az országos főépítész nyilatkozata alapján. Az országos főépítész a dokumentum áttanulmányozása során kifogásolta: a magán tulajdonban – állami tulajdonban lévő területen a zöldterület kijelölését valamint az önkormányzat képviselő-testületének döntését, hogy nincs a település már beépítésre kijelölt területén belül olyan terület, amelyen a kijelölni tervezett használati cél megvalósítható lenne.

Az ügyben többszöri egyeztetés után a tervezéssel megbízott Völgyzugyoly Műhely Kft. elkészítette a záróvélemény ismételt beadásához a módosított tervdokumentációt melyhez szükséges a képviselő-testület döntése az új beépítésre szánt terület kijelöléséről.

Kérem a fentiek megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2023. (V. 31.) képviselő-testületi határozat

új beépítésre szánt terület kijelöléséről

Örvényes község Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy a 5/2021. (II.12.) sz. önkormányzati határozattal kezdeményezte a 86/6 hrsz.-ú ingatlanon található zöldterület módosítását, azon beépítésre szánt terület kijelölését.

A módosítással érintett ingatlanon magántulajdonú, közparkként vagy közkertként nem bejegyzett zöldterület található, s a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MATrT) 51. § (4) bekezdése lehetőséget biztosít a zöldterületek módosítására, új beépítésre szánt terület kijelölésére az MATrT 12. § és 67. § előírásainak megfelelően. A területen cél többszöri államigazgatási egyeztetést követően olyan kereskedelmi szolgáltató terület kijelölése, ahol az elhelyezhető rendeltetések korlátozásra kerülnek, azok biztosítani tudják a környező hétvégiházias területek kiszolgálását, ellátását, s az új kereskedelmi szolgáltató terület építési övezetben a beépítési intenzitás megegyezik a környező hétvégiházias területekkel. Az MATrT 67. §-nak megfelelően az új beépítésre szánt terület legalább 10%-ának megfelelő kiterjedésű védelmi erdőterület került kijelölésre.

2. nyilatkozik, hogy az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján a módosítással érintett területen a zöldterület kialakítása akadályokba ütközik, az nem megvalósítható, s a környező hétvégiházias területek kiszolgálását, ellátását biztosító, új kereskedelmi szolgáltató terület más területeken történő megvalósítása településszerkezeti, településképi, illetve gazdasági szempontok alapján nem lenne előnyös Örvényes község számára.

Felelős: polgármester, főépítész

Kapja: főépítész, kérelmező


Határidő: 2023. június 30.

Örvényes, 2023. május 27-


Huszár Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes!

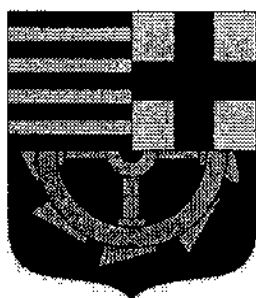

Dr. Varga András
aljegyző

ÖRVÉNYES

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

86/6 HRSZ SZÁMÚ TELEK MÓDOSÍTÁSA

| ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSRE ISMÉTELTEN MEGKÜLDÖTT
DOKUMENTÁCIÓ



Megbízó
Örvényes Község Önkormányzata
Huszár Zoltán polgármester
8242 Örvényes, Fenyves u. 1.
Tel.: 06-87/449-034



Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
70-944-3015, 20-9138-575
vzm@vzm.hu

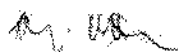
2023. május
VZM 1654/21
Orvenyes_TRE mod4_zarc_jav_230329.doc

ALÁÍRÓLAP

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



Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök
TK 01-5282



Gáspár József Pál-okl. településmérnök



Tájrendezés,
környezetvédelem: Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök
TK 01-5282

Főépítész Lehoczky Zsuzsanna

Törölt: Bujdosó Judit

Törölt: 2022

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ	5	
A terv célja, a megbízás ismertetése	5	
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	9	Törölt: 8
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI javaslata	10	Törölt: 9
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSI javaslata	13	Törölt: 12
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	16	Törölt: 14
1 86/6 Hrsz számú telek módosítása	17	Törölt: 15
1.1 A módosítás célja.....	17	Törölt: 15
1.2 A módosítással érintett terület bemutatása	17	Törölt: 15
1.2.1 A módosítással érintett terület elhelyezkedése, meglévő állapot	17	Törölt: 15
1.3 Hatályos településrendezési eszközök	19	Törölt: 17
1.4 Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	20	Törölt: 18
1.4.1 Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek	20	Törölt: 18
1.4.2 Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek.....	20	Törölt: 18
1.4.3 Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások	20	Törölt: 18
1.5 Védelmi és korlátozó elemek	20	Törölt: 18
1.5.1 Természetvédelem	20	Törölt: 18
1.5.2 Kulturális örökségvédelmi elemek.....	20	Törölt: 18
1.5.3 Egyéb védelmi és korlátozó elemek	20	Törölt: 18
1.6 Módosítási javaslat és szabályozási koncepció	21	Törölt: 18
1.7 A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	23	Törölt: 19
2 A változással érintett területek.....	24	Törölt: 21
2.1 A településszerkezeti változások bemutatása	24	Törölt: 22
2.2 A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	24	Törölt: 22
2.2.1 A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok	25	Törölt: 23
2.2.2 Műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményei	25	Törölt: 23
2.2.3 Országos és kiemelt térségi övezetek ismertetése	26	Törölt: 23
2.2.4 Egyedileg meghatározott megyei övezetek	28	Törölt: 24
2.2.5 Új beépítésre szánt terület kijelölése	29	Törölt: 26
3 Tájrendezési javaslat	32	Törölt: 27
3.1 Táj szerkezet, tájhasználat	32	Törölt: 30
3.2 Természetvédelmi javaslat, táji, természeti értékek	32	Törölt: 30
3.3 Biológiai aktivitásérték változása	32	Törölt: 30
4 Zöldfelületi rendszer	33	Törölt: 30
5 Környezeti hatások és feltételek, környezetvédelem.....	33	Törölt: 31
MELLÉKLETEK.....	34	Törölt: 31
A. MELLÉKLET - KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA	35	Törölt: 32
		Törölt: 33
		Törölt: 2022

B. MELLÉKLET - ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ IRODÁVAL FOLYTATOTT EGYEZTETÉS EMLÉKEZTETŐJE.....	39
c. MELLÉKLET - MÁV Zrt. nyilatkozata a 86/6 hrsz.-ú ingatlan eladásával összefüggésben	42
D. MELLÉKLET - Főépítész nyilatkozat.....	45
E. MELLÉKLET - Képviselő-testületi döntések.....	46
F. MELLÉKLET - Záró szakmai vélemény	53

Törölt: 37

Törölt: 40

Törölt: 42

Törölt: 43

Törölt: 44

Törölt: 2022

I. BEVEZETŐ

A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Örvényes településrendezési eszközei (továbbiakban: TRE) 2017-ben kerültek jóváhagyásra. A település hatályos településrendezési eszközei Örvényes község Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2017. (III.10.) Kt. számú határozata Örvényes településszerkezeti tervének megállapításáról (továbbiakban: TSZT), és Örvényes Község Önkormányzata Képviselő-testülete 1/2017. (III.13.) Önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ).

Örvényes vasút menti részén elhelyezkedő, 86/6 HRSZ-ú telek tulajdonosa jelezte az Önkormányzat felé igényét, hogy telkét beépítésre szánt területbe sorolják át. Az ingatlan jelenleg zöldterületi (Zkk1) besorolású, ugyanakkor az Önkormányzat nem tart igényt a területre, nem tervezi közpark kialakítását. Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításáról döntött az érintett területre, és támogatja a terület kereskedelmi szolgáltató területbe való sorolását, korlátozva az elhelyezhető funkciókat, mely területfelhasználás megállapítása a korábbi egyeztetések (véleményezési szakasz) alapján került megállapításra. A tervezési munkával az Önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.



A módosítási területek elhelyezkedése Örvényes közigazgatási területén belül
(forrás: www.google.hu/maps - saját szerkesztés)

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

Település-szerkezeti terv felírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
X	X	X	X

Törölt: 2022

Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák a változás várható hatása szerinti területre vonatkozóan, 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 (továbbiakban: Eljr.) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. A településrendezési eszközök módosítása teljes eljárásban történik. A teljes eljárás szabályait az Eljr. 36-40. § tartalmazza.

A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével megindult, a tervkészítéshez szükséges adatok beszerzésre kerültek. A polgármester a készülő dokumentumokról előzetes tájékoztatót küldött a meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett területi és települési önkormányzatoknak, valamint az előzetes tájékoztatót ismertette a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett partnerekkel.

A TRE módosításának tervezetét a képviselő-testületi jóváhagyás előtt véleményeztetni kell. A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközöket párhuzamosan véleményeztetni a partnerekkel az Eljr. 29/A. § rendelkezéseinek megfelelően, valamint a véleményezőikkel. A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételtől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. A véleménynek tartalmaznia kell:

- a) az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,
- b) a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá
- c) a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.

A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni. Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

Az Eljr. 29/A.§ (6) bekezdése alapján a partnerségi tájékoztatás a helyi partnerségi rendelet előírásai szerint történik. A 2020. évi LVIII. törvény 165. §-a szerint, illetve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. § (1) bekezdése alapján az Eljr. a hivatkozott §-ban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni. Ennek értelmében a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton folytatja le. A fentieknek megfelelően az Eljr. 29/A § szerinti munkaközi tájékoztatás lakossági fóruma kizárólag elektronikus úton történik. Az észrevételeket és javaslatokat az előzetes tájékoztató honlapon történő közzétételétől számított 15 napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton. A polgármester a beérkezett partnerségi véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszközök tervezetét az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz

Törölt: 2022

elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesterek, a településrendezési eszköz elfogadásához

A településrendezési eszközök az főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyhatók jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés b) pontja alapján a településrendezési eszköz leghamarabb az elfogadást követő 30. napon léptethető hatályba.

A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA

Jelen dokumentáció a TRE módosításának záró véleményezésre isméltelen megküldött dokumentációja, melyet Örvényes Önkormányzata megküld a Veszprém Váregyei Kormányhivatal Állami Főépítésének (továbbiakban: állami főépítész), miután YE/05/197-11/2022. hivatkozási számú, 2022.11.08-án kelt véleményében (Lásd: F. melléklet) az állami főépítész - hivatkozva az országos főépítész záró véleményére - nem támogatta a településrendezési eszközök jóváhagyását.

Az Országos főépítész az alábbi észrevételeket tette a dokumentációval kapcsolatban, melyekkel kapcsolatban az alábbi észrevételeink, válaszaink vannak.

- a módosítástervezet az új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatosan nem tesz

eléglet a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 51. § (4) bekezdésének, ugyanis a 2008. december 31. előtt hatályban lévő településrendezési terv ugyan valóban zöldterületet jelölt az átsorolással érintett telken, azonban annak tulajdonviszonyait tekintve az 2011-ig a MÁV tulajdonában állt, mely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 2. melléklete szerint 100 %-os állami részesedésű zárt körben működő részvénytársaság, így az akkor hatályos településrendezési terv nem magántulajdonú telken jelölt ki zöldterületet. A Trtv. 51. § (4) bekezdése egyébként sem nevesíti a 67. §-t, mint figyelmen kívül hagyható szabályt. Ebből adódóan a beépítésre szánt terület csak a zöldterület települési önkormányzati tulajdonba adása és a zöldterület, illetve védendő megvalósítása, valamint ingatlan-nyilvántartási bejegyzése után jelölhető ki.

Az érintett ingatlan a MÁV Zrt, 2019. március 27-én kelt nyilatkozata szerint (Lásd: C. melléklet) 2008. december 31-t megelőzően - a módosítással érintett - ingatlan a MÁV Zrt., mint jogi személy kizárólagos tulajdonában állt, így ennek megfelelően nem tekinthető az állam kizárólagos tulajdonának a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) alapján. Ennek megfelelően a Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MATrt) 51. § (4) bekezdése alapján tudja kezdeményezni a zöldterület átminősítését az Önkormányzat. A HESZ tervezete a hatályosulás feltételeként írja elő továbbiakban az MATrt 67. 5-nak történő megfelelés érdekében, hogy a telekalakítást megelőzően a 86/6 hrsz.-ú ingatlan délkeleti részén kijelölt legalább 241 m² és nagyságú ingatlanrész

- települési önkormányzati tulajdonba kerül;
- területén a erdőterület vagy fásított terület megvalósításra kerül;
- a) és b) pontok szerint ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

- A megküldött dokumentációban nem lelhető fel az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt kötelezettségnek eleget tevő képviselő-testületi döntés. Az új beépítésre szánt terület kijelölése akkor támogatható, ha az önkormányzat képviselő-testülete megalapozottan, külön döntésével igazolja, hogy nincs a település már beépítésre kijelölt területén belül olyan terület, amelyen a kijelölni tervezett használati cél megvalósítható lenne.

A képviselő-testületi döntés csatolásra kerül. (Lásd: E. melléklet)

Törölt: M

Törölt: lezárta a véleményezési szakaszt képviselő-testületi döntéssel

Törölt: 2022

- A dokumentációban a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet előírásait alkalmazták. Ugyanakkor a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 78. § (5) bekezdés a)-b) pontja szerint településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során a 9. mellékletet és a 18. § (5)-(9) bekezdéseit kell alkalmazni.

Fentiekre tekintettel a biológiai aktivitásértéket a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hivatkozott előírásai szerint kell kiszámolni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új Eljr.) 78. § (5) bekezdése szerint a településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során a 9. melléklet és 18. § szabályait kell alkalmazni. A módosításai érintett területen 1 ha-nál kisebb új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, így az új Eljr. 18. § (1) bekezdésének megfelelően nem kerül igazolásra a jóváhagyásra kerülő munkarészekben a biológiai aktivitásérték változása, ugyanakkor az Eljr. 9. § (9) és 16. § (8) és (9) bekezdéseknek megfelelően az alátámasztó munkarészekben bemutatásra kerül, hogy a település biológiai aktivitásértéke továbbiakban is pozitív a korábban rögzített értéknek köszönhetően.

Törölt: 1

Formázott: Betűtípus: Nem Félkövér

Törölt: 2022

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Törölt: 2022

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2022.(.....) Kt. számú határozata
a Településszerkezeti Terv módosításáról

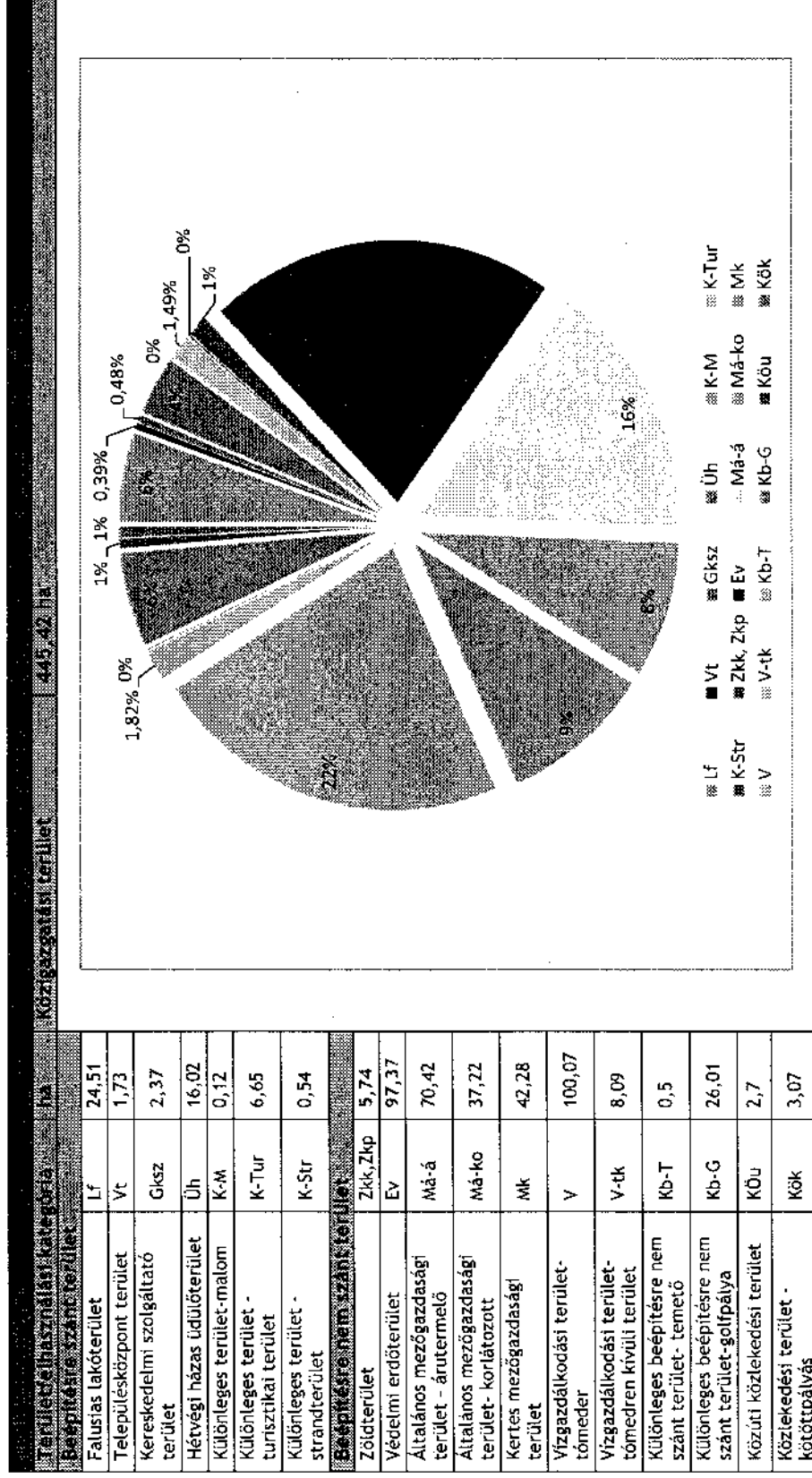
Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 32.§ (1) bekezdés a) pontjában előírt teljes eljárás lefolytatását követően megtárgyalta Örvényes Község Településszerkezeti Tervéről szóló 20/2017. (III.10.) kt. határozatának módosítására vonatkozó javaslatot és az alábbiakról döntött:

1. A jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT jelű tervlap szerinti módosítással érintett területre vonatkozóan a 20/2017 (III.10.) kt. határozat 6. mellékletét képező TSZT jelű tervlap hatályát veszti és helyébe a TSZT jelű tervlap tartalma lép.

Törölt: -#-A 20/2017. (III.10.) kt. határozat 2. melléklete szerinti változással érintett területeket bemutató táblázat az alábbi sorokkal egészül ki és a biológiai aktivitás érték számítás az alábbiak szerint alakul: ¶

Ssz.

2. A 20/2017. (III.10.) kt. határozat 3. melléklete szerinti területi mérleg az alábbiak szerint alakul:



3. Figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (3) bekezdésében és az Eljr. 43.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltakra, jelen határozat a határozat elfogadását követő 30. napon lép hatályba.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott településszerkezeti terv módosítását küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.

Felelős: Huszár Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Kmf.

Huszár Zoltán
polgármester

dr. Percze Tünde
jegyző

Török: 2022

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Örvényes község Önkormányzat Képviselőtestületének

.../2022. (.....) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról 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.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprémi Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Utügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Hajózási Hatósági Főosztály és Légyügyi Hivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Utügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Megyei Önkormányzat, a szomszédos települések Önkormányzata, valamint a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (VII.08.) önkormányzati rendeletben meghatározottaknak megfelelően a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2017. (III.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 43. § bekezdése kiegészül az alábbi rendelkezésekkel.

„(11) Gksz2 építési övezeteiben elhelyezhető épület kizárólag a (2) bekezdés b), d) és e) pontok szerinti rendeltetést tartalmazhat.

(12) Gksz2 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

- a) a beépítés módja: szabadonálló;
- b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: 1000 m²;
- c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: 20 m;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%;
- e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%;
- f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m;
- g) zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.

(13) Gksz2 építési övezetben - a zaj- és rezgés védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló jogszabály szerinti - védelmi övezetet igénylő tevékenység nem engedélyezhető, az építési övezetben a hétvégiházak területekre vonatkozó határértékeket kell figyelembe venni.

(14) Gksz2 építési övezet telkein új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén a zajtól védendő épületet 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) Gksz2 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.”

Törölt: 2022

2. § A HÉSZ 43. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Gksz1 építési övezet építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.”

3.5 (1) Jelen rendelet 1. mellékletében a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területre vonatkozóan Örvényes Község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályzatról szóló 1/2017. (III.13.) rendelet 1. mellékletét képező Szabályozási terv normatartalma hatályát veszti és helyébe jelen rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.

(2) A rendelet a kihirdetést követően leg hamarabb 30. napon, de az alábbi feltételek együttes teljesítését követően lép hatályba. A telekalakítást megelőzően a 86/6 hrsz.-ú ingatlan délkeleti részén kijelölt legalább 241 m² és nagyságú ingatlanrész

- a) települési önkormányzati tulajdonba kerül;
- b) területén a erdőterület vagy fásított terület megalósításra kerül;
- c) a) és b) pontok szerint ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

Huszár Zoltán
polgármester

Dr. Percze Tünde
jegyző

Törölt: <#>A rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba. 1

Törölt: 2022

Törölt: 2022

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1 86/6 HRSZ SZÁMÚ TELEK MÓDOSÍTÁSA

1.1 A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

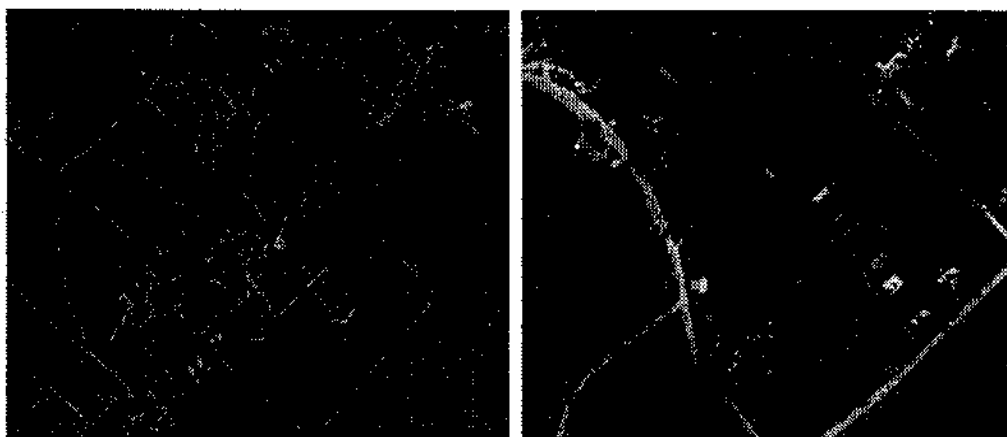
Örvényes déli üdülőházas területén, a 29. számú vasútvonaltól délre, található 86/6 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatban kérelem érkezett az önkormányzathoz, melyben kéri a tulajdonos az ingatlan zöldterületből beépítésre szánt területbe való átminősítését. Az ingatlant 2008-t megelőzően, 1997-ben sorolták tévedésből zöldterületté, miután az ingatlan tulajdoni viszonyaival nem voltak tisztában a tervekészítők.

Az Önkormányzatnak a 86/6 hrsz.-ú magántulajdonban lévő telken korábban kijelölt zöldterület kisajátítása és közterület kialakítása nem szándéka, így a településrendezési eszközök módosítását támogatja. Az önkormányzatnak számos zöldterület áll rendelkezésére a településen, amelyek már jelenleg is az önkormányzati ingatlanvagyon részét képezik, valamint elhelyezkedésükből, adottságaikból kifolyólag alkalmasabbak közterületi funkciók, zöldterület kialakítására.

Az Önkormányzat a beérkezett kérelem nyomán a 86/6 hrsz.-ú telket szeretné felülvizsgálni, hogy lehetőséget biztosítson a fejlesztésre. A módosítás célja a kérelemben is szereplő területen korábban kijelölt, a fejlesztéseknek gátat szabó zöldterületek átsorolása kereskedelmi szolgáltató területbe.

1.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

1.2.1 A módosítással érintett terület elhelyezkedése, meglévő állapot

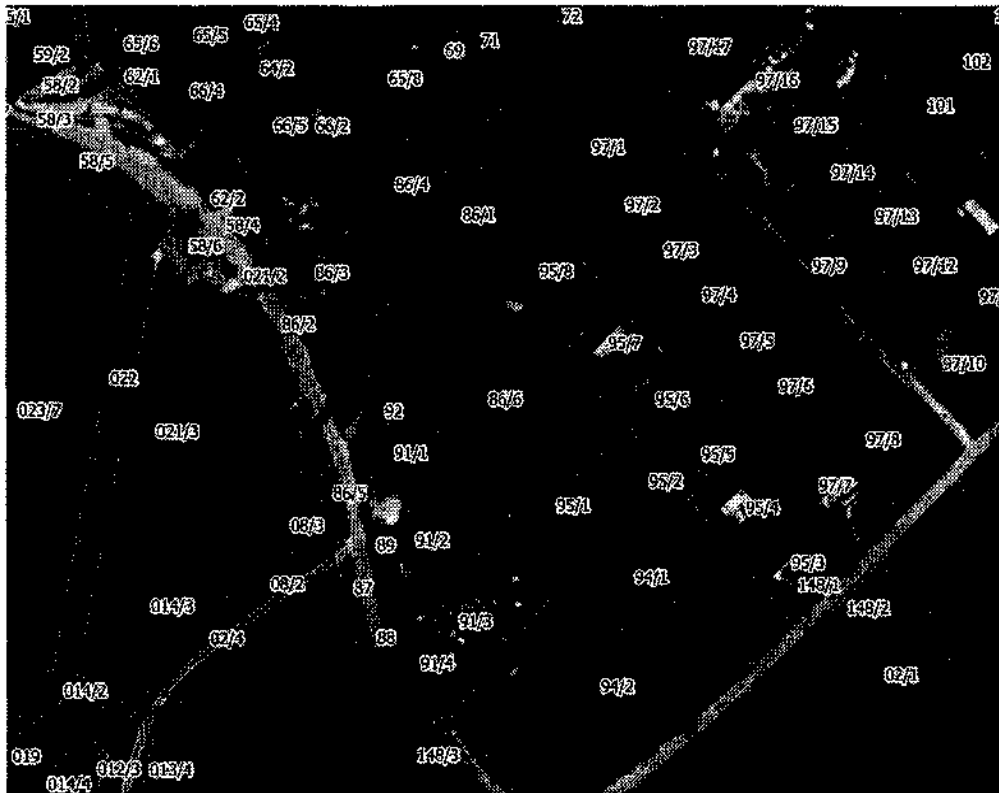


A módosítással érintett terület elhelyezkedése (forrás: google maps + saját szerkesztés)

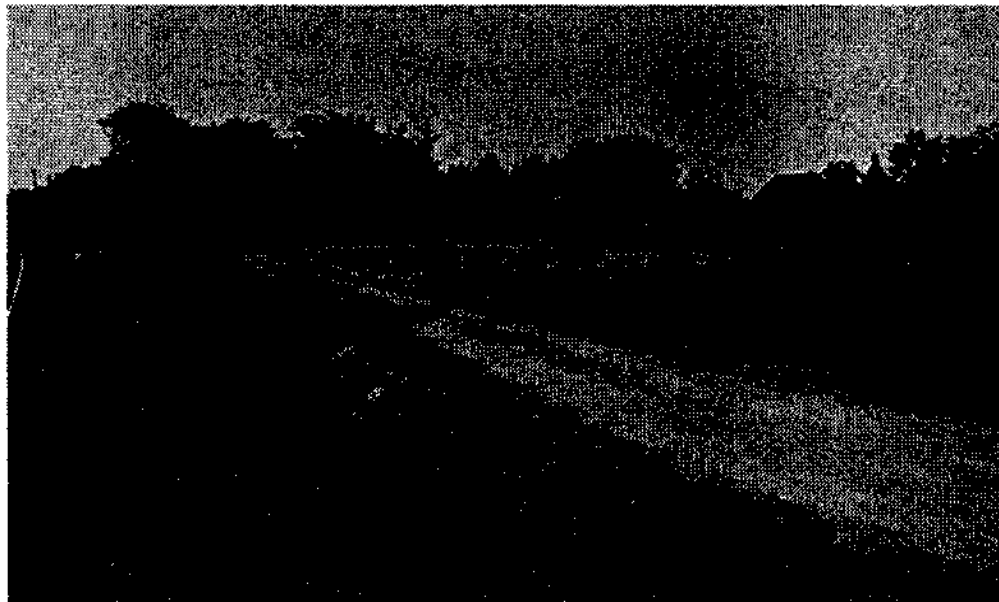
A módosítással érintett terület Örvényes vasúttól délre fekvő részén helyezkedik el. A Szent Imre utcáról leágazva lehet megközelíteni a telket. A belterület nyugati részén helyezkedik el. A tömb egyes részei már beépültek, az érintett telek beépítetlen. A telkek mérete a területtől keletre elhelyezkedő tömbben 400-600 m² közötti skálán mozog. Az érintett tömbben kevésbé szabályos kialakítású és méretű telkek találhatóak. A módosítással érintett telek 2257 m² méretű, a környező telkek között szintén megtalálhatóak 1000-3000 m² közöttiek is.

A módosítással érintett telek a tömb egyik legnagyobb területű telke, jelenleg beépítetlen és jelentős növényállomány sem található rajta. A környező területeken jellemzően alacsony földszintes, vagy földszint plusz tetőtér beépítéses épületek találhatóak, ugyanakkor a tömb jelentős része még beépítetlen.

A telken zöldterületi besorolása ellenére nincs jelentősebb növényállomány, bozotos sirtes terület jelenleg. A Szent Imre utca felől egy murvás bekötésen közelíthető meg.



A módosítással érintett terület és a környező telkek (forrás: google maps+ saját szerkesztés)



A módosítással érintett terület állapota (forrás: google maps)

Törölt: 2022

1.3 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A módosítással érintett terület a hatályos TRE alapján zöldterületbe, Zkk1 jelű övezetbe sorolt.

A hatályos TRE 2017-ben lett jóváhagyva, ugyanakkor ezen zöldterület kisajátítása és kialakítása nem célja az önkormányzatnak.

A zöldterületek övezeti előírásait a HÉSZ 50. §-a tartalmazza, így ez vonatkozik Zkk1 övezetre is. Az övezetben elhelyezhető építmény megadott korlátok mellett. Az övezetben legalább részleges közművesítettség esetén helyezhető el építmény.

A telek környezetében, attól délre és keletre Üh1 jelű hétvégi házas üdülőterület építési övezet van kijelölve, a területtől nyugatra pedig Vt3 településközponti terület. A hétvégi házas üdülőterületekről a HÉSZ 44. §-a rendelkezik. Az övezet legfeljebb két üdülőegységet magában foglaló üdülőépület elhelyezésére szolgál. Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhető be.

A településközponti területekről a HÉSZ 42. §-a rendelkezik. A területen több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, települési szintű rendeltetést is magában foglaló épület elhelyezésére szolgál.

A módosítással érintett területen és környezetében található építési övezetek és övezetek vonatkozásában a HÉSZ vonatkozó paragrafusai tartalmazzák az előírásokat a telekalakításra és beépítésre:

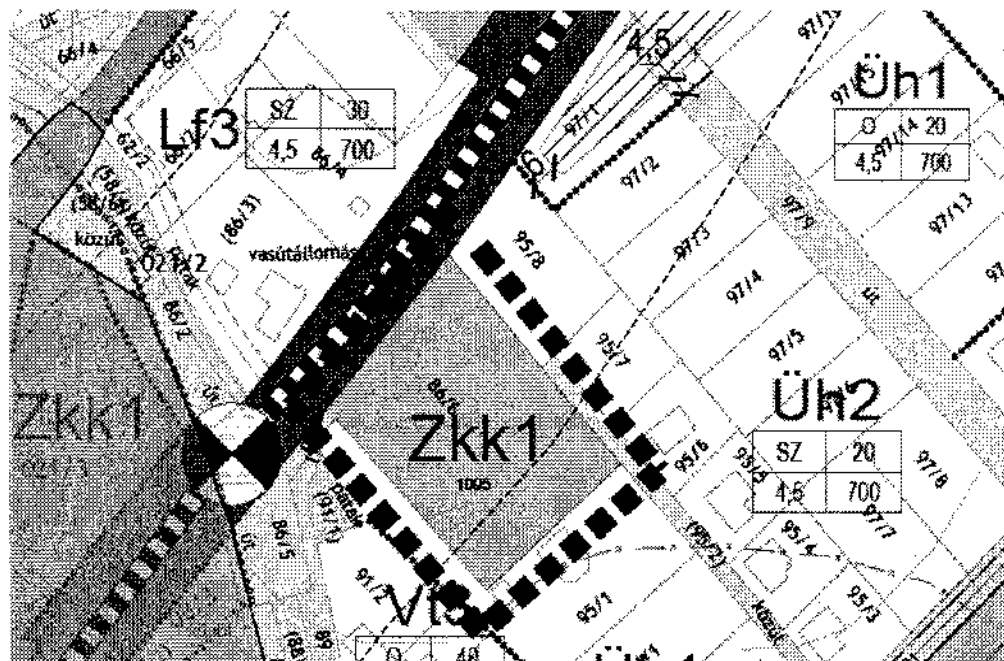
Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekhasználatossága (%)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Területszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Építménymagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Vt3	O	900	16	40	40	4,5	30
Üh1	O	700	14	20%	20%	4,5	60
Zkk1	SZ	-	-	3	3	4,5	-
Zkk2	-	-	-	-	-	-	-

O oldalhatáron álló
SZ szabadon álló



Kivágat a hatályos szerkezeti tervlapból

Törölt: 2022



Kivágat a hatályos szabályozási tervből (SZT-1)

1.4 SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEK

1.4.1 Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

A módosítással érintett területet északról a 29. számú Székesfehérvár-Tapolca vasútvonal határolja. A vasúton túl nem messze húzódik a 71. számú főút, amely jelentős forgalmat bonyolító főút a Balaton északi partján.

A terület a Szent Imre utcán át közelíthető meg, amely az Orgona utcába csatlakozik.

1.4.2 Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek

Egyéb szerkezetet meghatározó nyomvonalas elem nem érinti a területet.

1.4.3 Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

A területtől nem messze, keletre folyik az Örvényesi-séd patak, amely dél felé haladva éri el a Balatont, mint jelentős vízfelületet. A tervezési területtől délre külterületen jelentős nádasok vannak a Balaton partján.

1.5 VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK

1.5.1 Természetvédelem

A módosítással érintett területet nemzetközi, országos vagy helyi védelem közvetlenül nem érinti.

1.5.2 Kulturális örökségvédelmi elemek

A módosítással érintett területet közvetlenül nem érinti sem országos sem helyi védett érték, sem műemléki vagy régészeti terület.

A módosítással érintett területen helyi védelem alatt álló épület vagy műtárgy, nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

1.5.3 Egyéb védelmi és korlátozó elemek

A módosítási területet érinti a településen áthaladó Székesfehérvár-Tapolca vasútvonal 50-50 méteres védőtávolsága.

Törölt: 2022

1.6 MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT ÉS SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A módosítással érintett terület Örvényes Üdülőterületéhez tartozik. A területen megjelenő fejlesztési igények a településrendezési eszközök módosítását teszik szükségessé. A módosítási igény: a magántulajdonú területen kijelölt zöldterület megszüntetése és kereskedelmi szolgáltató területbe való sorolása. A 86/ 6 hrsz.-ú ingatlan magántulajdonú, s a tulajdoni lap alapján nem közkert vagy közpark besorolása, így a Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MATrT) 51. § (4) bekezdése alapján tudja kezdeményezni a zöldterület átsorolását.¹

A hatályos HÉSZ 43. §-a tartalmaz előírásokat kereskedelmi, szolgáltató területre.

40. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

43. § (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
- kereskedelmi, szolgáltató;
- igazgatási, iroda;
- szállás jellegű;
- lakó;
- sport

rendeltetést is tartalmazhat

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(5) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

(6) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(7) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein elhelyezett épület maximum két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.

(8) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein az eltérő övezeti besorolási szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

(9) Gksz1 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

- a beépítés módja: szabadonálló;
- a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: 1500m²;
- a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: 30m;
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5m;
- zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.

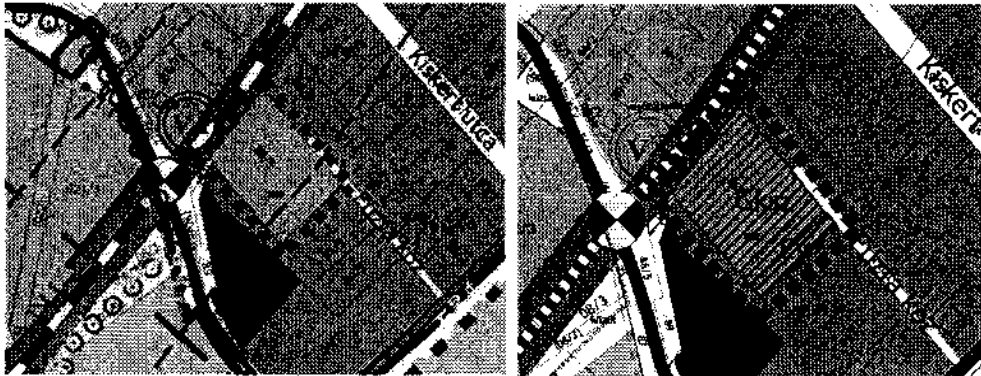
(10) Gksz1 építési övezetben, a szabályozási terven jelölt telken belüli védőterületen többszintes növényállományt kell telepíteni.

Az újonnan létrejövő kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó szabályozási paraméterek a többi többi építési övezetének beépítési paramétereit figyelembe véve kerültek meghatározásra. A terület Gksz2 építési övezetbe került, amelyre egyedi paraméterek kerültek meghatározásra. Az elhelyezhető rendeltetések korlátozásra kerültek, így csak kereskedelmi szolgáltató, szállás jellegű, illetve lakó rendeltetést lehet a területen létesíteni. A Gksz2 építésre övezetre meghatározott paraméterek az alábbi táblázatban láthatók:

Építési övezet jelle	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Gksz2	O	1000	16	20	20	4,5	60

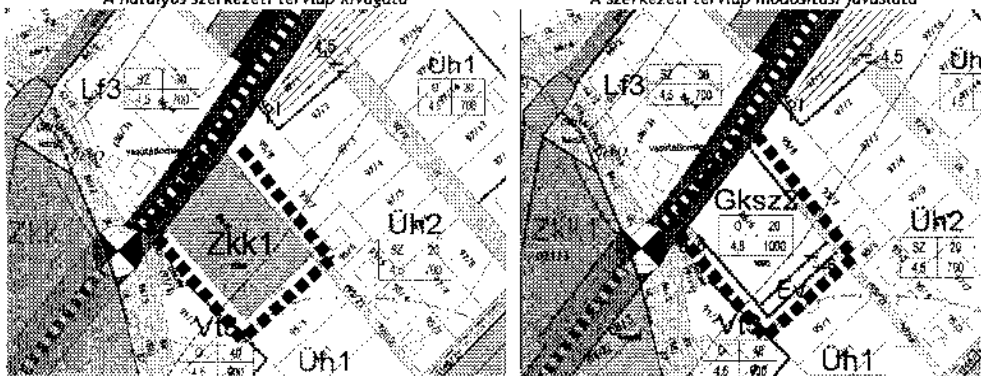
¹ Ahogyan a bevezetőben is bemutatásra került, a véleményezési szakasz megismétlését az indokolja, hogy a korábbi egyeztetési anyagban szereplő hétvégiházias terület kijelölésével kapcsolatban az állami főépítész

A MaTrT 67. §-ban foglalt előírások teljesítése érdekében az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény 10%-ának megfelelő kiterjedésű védelmi erdőterület került kijelölésre. A védelmi erdőterület a telek déli részén került kijelölésre 6 méter széles sávban.



A hatályos szerkezeti tervlap kivágata

A szerkezeti tervlap módosítási javaslata



A hatályos szabályozási terv kivágata

A szabályozási terv módosítási javaslata

Miután új Gksz2 építési övezet került kijelölésre, ezért a HÉSZ 43. § (5) bekezdésre vonatkozó előírást nem kívánjuk érvényesíteni a módosítással érintett területen, így annak módosítása szükségessé vált, hogy az épületmagassági engedélyt továbbiakban is csak a Gksz1 építési övezetben lehessen érvényesíteni.

A HÉSZ az újonnan létrehozott Gksz2 építési övezet és a környezetében található hétvégiházaz területek védelme érdekében további zaj- és rezgésvédelmi szabályokat hoz:

- az építési övezetben - a zaj- és rezgés védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló jogszabály szerinti - védelmi övezetet igénylő tevékenység nem engedélyezhető,
- az építési övezetben a hétvégiházaz területekre vonatkozó határértékeket kell figyelembe venni.
- új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén a zajtól védendő épületet 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.
- 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.

A vizsgált ingatlan a település vasúti megállója mellett helyezkedik el, egyik oldalát a vasúti nyomvonal telke határolja, valamint jelenlegi bejáratához közel található a vasútvonal és a Szent Imre utca szintbeni keresztezése is. Jelenleg az ingatlanhoz két közúti kapcsolat is adott, az egyik a

Törölt: 2022

Szent Imre utca nyomvonala, a vasúti keresztezés után, a másik az ingatlan délkeleti sarkához érkező 95/2 hrsz-ú közút keskeny nyomvonala.

A gazdasági terület megközelítéséhez a meglévő két irány elegendő, de mindkettő fejlesztésre szükség lehet.

- A vasúti keresztezés melletti, Szent Imre utcai csatlakozás közel van a vasúti keresztezéshez, de meglehetősen széles közterület adott most is bejárat számára, az előtte esetlegesen szükséges manőverezési/manipulációs terület jól tervezhető. Amennyiben ez a gazdasági terület fő bejárataként működne, a Szent Imre utca kiépítettségének javítása is szükséges (legalább a tervezett bejáratnál 2x1 forgalmi sáv szélességben). Ez utóbbi az üdülőterület és a strandhoz irányuló szezonális forgalom és a gazdasági bejárat konfliktusa miatt elengedhetetlen.
- Későbbiekben megvizsgálandó a 95/2 közterület szélességét legalább 6 m-re, de (a gazdasági jellegű forgalom figyelembe vételével) inkább 8 m-re növelése, hogy megfelelő színvonalú megközelítést adjon a területnek. Az útterveket egyeztetni szükséges a közútkezelővel és a közlekedési hatósággal is.

1.7 A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 52/2016. (VII.8.) Kt. határozatával hagyta jóvá a településfejlesztési koncepciót.

Örvényes Község jövőképe:

- **Hosszútávú cél, hogy a település visszataláljon a fenntartható falusi településformához.**

A társadalmi, gazdasági és környezeti fejlesztéseknek egymásra kell épülniük, és minden fejlesztés során szem előtt kell tartani a fenntarthatóság szempontjait. Örvényesnek mindehhez hosszú távon kell a döntéseit meghatározni, s folyamatában, összefüggéseiben kell érzékelnie a döntések következményeit, illetve hatásait.

A falusi környezet, a falusi életforma és az ehhez szorosan kapcsolódó nyugalom, csendes ételtvitel megőrzése kiemelt fontosságú. Mindehhez a település értékeinek a megőrzése, a közösség életkörülményeinek megfelelő, mértékletes fejlesztése szükséges, hogy megfelelő környezetet biztosítson a település lakosainak. Célkitűzés, hogy a fenntarthatóság szemléletrendszere beépüljön a település mindennapjaiba a lakossági magatartásformákon, az önkormányzati döntéshozatalon és a gazdasági szereplők tevékenységén keresztül.

A hosszútávú cél mellett a fenntarthatóság 3 fő részterületét határozza meg:

- **Fenntartható társadalom:**

A település fejlődésének egyik legfontosabb alappillére a megfelelő lakókörnyezet, illetve az értékek és erőforrások felhasználásával a közösség folyamatos erősítése. Fontos a betelepülők és a helyi lakosok közti közösség megalakítása.

- **Fenntartható gazdaság:**

A községnek és a helyi vállalkozásoknak a gazdaság fejlesztése érdekében szélesíteni kell a gazdasági bázisát. Törekedni kell a több lábon álló gazdálkodás megteremtésére, mely munkahelyeket és létbiztonságot jelent. A telephelyek kijelölésénél figyelembe kell venni a helyi adottságokat.

A gazdaság húzóágazatává a turizmus válhat, ezen a téren Örvényes komoly kiaknázatlan lehetőségekkel rendelkezik.

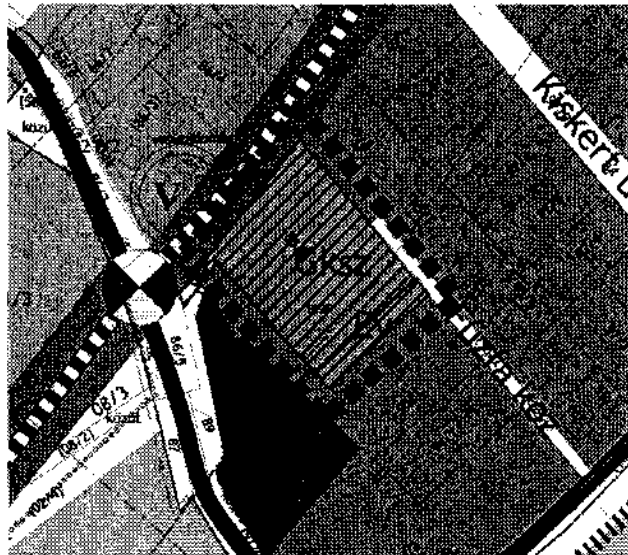
- **Fenntartható környezeti állapot**

A gazdaság további erősödésével együtt cél a természeti, épített és kulturális értékek megőrzése, egy értékközpontú, hagyományait ápoló falusi társadalom megteremtése, amely képes rendszeresen megújulni.

A tervezett módosítás a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célkitűzésekkel összhangban van.

2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

2.1 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA



A településrendezési eszközök módosítása nem jár a területfelhasználási rendszer jelentős megváltoztatásával.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A módosítással érintett területeken kereskedelmi szolgáltató terület kerül kijelölésre zöldterületen, illetve védelmi erdőterület a telek déli határában.

2.2 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

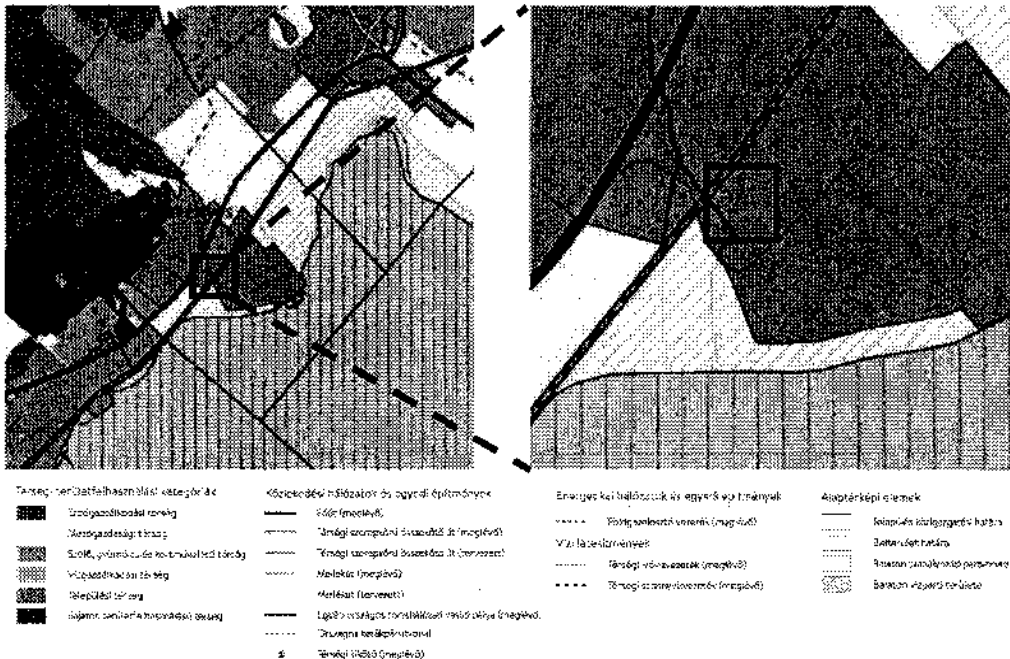
A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, az MATrT-be. Örvényes területét az Országos Területrendezési Terv, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (a továbbiakban: BKÜTrT) érinti.

További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokat és az országos övezetek lehatárolását a MATrT és a MvM rendelet tartalmazza.

15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló Veszprém Megye Hatályos Területrendezési Terve (a továbbiakban: VMTrT), ami 2020.01.12-től hatályos. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 12. § (1) bekezdés a) pontja alapján az egyedileg meghatározott térségekre vonatkozó szabályokat is figyelembe kell venni Örvényes esetében.

2.2.1 A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

A BKÜTrT-t az MATrT negyedik része tartalmazza. Az MATrT 11. és 50.§-a rendelkezik a térségi területfelhasználási kategóriákon belüli szabályokról. A BKÜTrT szerkezeti tervlapja Örvényes módosítással érintett területét települési térség területfelhasználási kategóriába sorolja.



A BKÜTrT térségi szerkezeti tervének Örvényest ábrázoló részlete, jelölve a módosítással érintett területeket

Települési térség

MATrT „11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

A módosítás az MATrT előírásaival összhangban van.

2.2.2 Műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményei



Kivágat az Ország Szerkezeti Tervéből

Kivágat a BKÜTrT szerkezeti tervéből

A tervben jelölt műszaki infrastruktúra elemek:

A tervben jelölt műszaki infrastruktúra elemek:

Törölt: 2022

- 71. sz. főút
- 29-es számú Székesfehérvár-Tapolca-vasútvonal
- Országos kerékpárútvonal
- 71. sz. főút
- 29-es számú Székesfehérvár-Tapolca-vasútvonal
- Országos kerékpárútvonal
- Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)
- Térségi ivóvízvezeték (meglévő)
- Térségi szennyvízvezeték (meglévő)

2.2.3 Országos és kiemelt térségi övezetek ismertetése

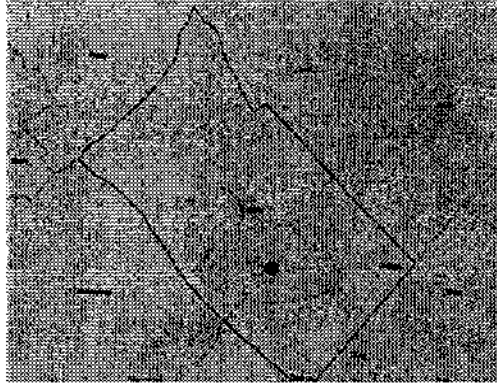
Az MATrT 77. § (1) bekezdése határozza meg a BKÜTrT-ben alkalmazott országos és kiemelt térségi övezeteket együttesen, amelyekkel a módosítási területek érintettségét összefoglaló táblázatot az alábbiakban mutatjuk be:

Országos és kiemelt térségi övezet	Előírás	Módosításai érintett terület érintettség
1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	MATrT	nem
2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	MATrT	nem
3. Ökológiai hálózat puffertületének övezete	MATrT	nem
4. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	MATrT	nem
5. Tájképvédelmi terület övezete	MvM rend.	Igen
6. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	MATrT	Igen
7. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	MvM rend.	nem
8. Vízminőség-védelmi terület övezete	MvM rend.	Igen
9. Földtani veszélyforrás terület övezete	MvM rend.	nem
10. Vízterhelés kitért terület övezete	MvM rend.	nem
11. Rendszeresen belvízjárta terület övezete	MvM rend.	nem
12. Tómeder övezete	MATrT	nem
13. Általános mezőgazdasági terület övezete	MvM rend.	nem
14. Kertes mezőgazdasági terület övezete	MaTrT	nem
15. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	MaTrT	nem
16. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	MvM rend.	nem
17. Erdők övezete	MaTrT	nem
18. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	MvM rend.	nem
19. Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	MaTrT	nem
20. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	MaTrT	nem

Tájképvédelmi terület övezete

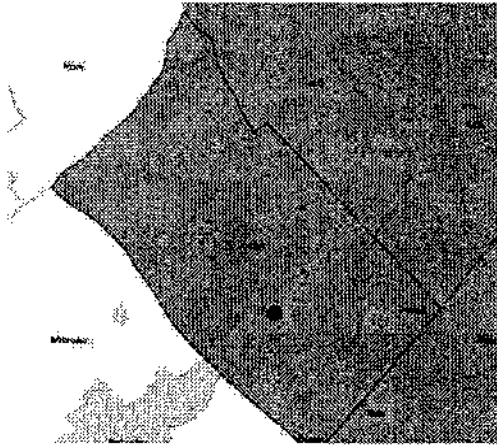
MvM rendelet 4.5-ának való megfelelés igazolása:

Az övezet Örvényes teljes közigazgatási területét érinti. A hatályos HÉSZ a tájképvédelmi szempontok figyelembevételével készült. A módosítással érintett területen a környező hétvégi házas üdülőterületekhez hasonló paraméterekkel meghatározott kereskedelmi szolgáltató terület kerül kijelölésre.

**Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete**

MATrT 31. 9-ának való megfelelés igazolása:

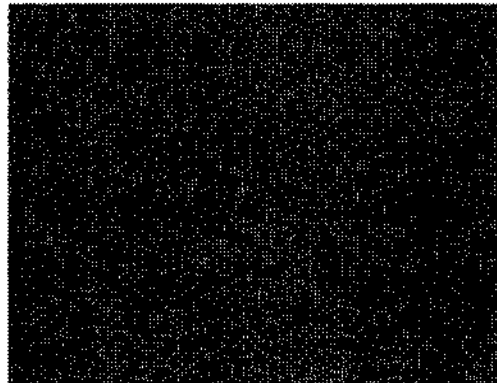
Az övezet Örvényes teljes közigazgatási területét érinti. A tervezett módosítás az övezetre vonatkozó előírásokkal nem ellentétes.

**Vízminőség-védelmi terület övezete**

MvM rendelet 5.9-ának való megfelelés igazolása:

Az övezet Örvényes teljes közigazgatási területét érinti. A tervezett módosítások az övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban vannak.

A hatályos helyi építési szabályzatban megfogalmazásra kerültek a felszíni és a felszín alatti vizek védelmére vonatkozóan előírások, továbbá a vízellátásról és a szennyvízelvezetésről is rendelkezik a HÉSZ. A kijelölésre kerülő Gksz2 jelű építési övezetben a telkek teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.



Törölt: <#>1

Törölt: 2022

2.2.4 Egyedileg meghatározott megyei övezetek

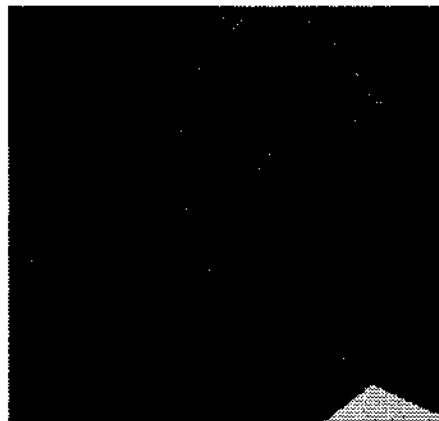
A VMTrT által meghatározott egyedi megyei övezetekkel a módosítási területek érintettségét összefoglaló táblázatot az alábbiakban mutatjuk be:

Egyedileg meghatározott megyei övezet	Előírás	Módosítási terület érintettsége
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	VMTrT	nem
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	VMTrT	nem
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	VMTrT	nem
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	VMTrT	igen
Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete	VMTrT	igen
Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Europa kulturális fővárosa Veszprém 2021” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete	VMTrT	igen

Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

VMTrT rendelet 11.§-ának való megfelelés igazolása:

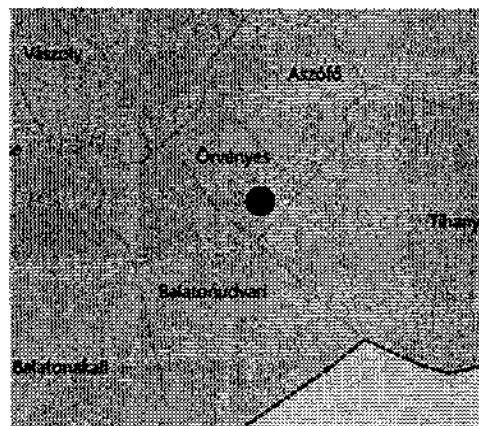
Az övezetre vonatkozó előírások a tervezett módosítást nem befolyásolják. A kijelölt Gksz2 jelű építési övezet a környező hétvégiházás terület kiszolgálását tudja elősegíteni.



Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete

VMTrT rendelet 12.§-ának való megfelelés igazolása:

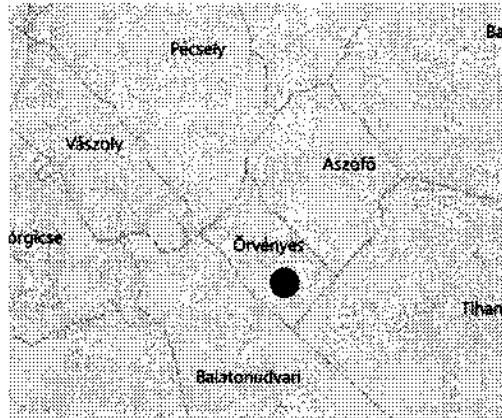
Az övezetre vonatkozó előírások a tervezett módosítást nem befolyásolják.



Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete

YMT rT rendelet 13.§-ának való megfelelés igazolása:

Az övezetre vonatkozó előírások a tervezett módosítást nem befolyásolják.



2.2.5 Új beépítésre szánt terület kijelölése

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, hiszen a korábban zöldterületbe sorolt területek kereskedelmi szolgáltató területbe való átsorolását tartalmazza a módosítási javaslat. A 86/6 hrsz.-ú ingatlan magántulajdonú, s a tulajdoni lap alapján nem közkert vagy közpark besorolású, így az MATrT 51. § (4) bekezdése alapján tudja kezdeményezni a zöldterület átsorolását. A MATrT a 12-13.§-ban rendelkezik az új beépítésre szánt területek kijelölésének szabályairól, illetve ezen felül az MATrT 51. §, illetve a 67. § rendelkezik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban, zöldterületek vonatkozásában:

„33. Zöldterület

51. § (1) A település közigazgatási területén a településszerkezeti tervben kijelölt zöldterületek együttes területe a szánt területek összterületének 5%-ának nem lehet kisebb.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet parti településein - ha a településrendezési eszközben erre kijelölt terület nem áll rendelkezésre - ki kell jelölni legalább egy közhasználatú játszóteret, sportpályát vagy közteret (városokban közparkot), ezen túlmenően legalább egy strandot vagy egyéb fürdőhelyet, amennyiben a kijelölés természetvédelmi érdeket nem sért.

(3) Zöldterületen kizárólag szálláshelyet nem tartalmazó vendéglátó-, sport- és szabadidő rendeltetésű, valamint a terület fenntartását szolgáló építmény helyezhető el.

(4) A 2008. december 31. előtt hatályban lévő településrendezési eszközben a magántulajdonú, az ingatlan-nyilvántartásba közparkként vagy köztertként nem bejegyzett, zöldterületként meghatározott területek területfelhasználása - a parti sétány kialakítása céljából kijelölt zöldterületet kivéve - módosítható az (1) bekezdés szerinti feltétel teljesülése esetén, a 63. § (2) bekezdésben, a 66. § (2) bekezdésben és a 73. § (2) bekezdésben foglalt követelményeket nem szükséges figyelembe venni.

(5) A zöldterület közcélú használata - a legszükségesebb élet- és vagyonvédelmi, valamint balesetmegelőzési intézkedések kivételével - nem korlátozható.”

67. § * A parti és partközeli települések beépítésre szánt területeinek növelésekor a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő, 50%-ban azzal közvetlen településszerkezeti kapcsolatban lévő zöldterületet kell biztosítani. A gazdasági terület építési övezet területének növelése esetén a zöldterület helyett védőerdő is kijelölhető. A beépítésre szánt terület csak a zöldterület települési önkormányzati tulajdonba adása és a zöldterület, illetve védőerdő megvalósítása, valamint ingatlan-nyilvántartási bejegyzése után jelölhető ki.”

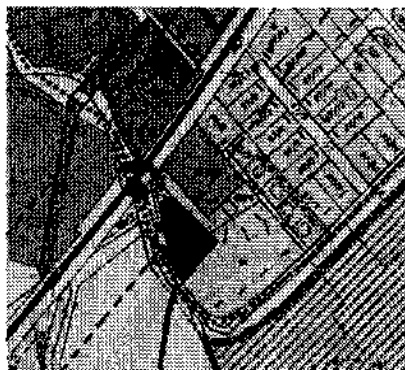
A településrendezési eszközökben kijelölt új beépítésre szánt terület az MaTrT előírásainak megfelel. A terület a település központjában, települési térségben fekszik, nem okozza különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

A 0,21 ha nagyságú új beépítésre szánt terület 10%-ának megfelelő, az új beépítésre szánt területtel közvetlen kapcsolatban lévő 0,021 ha nagyságú védelmi erdőterület kerül kijelölésre a módosítás során.

Törölt: 2022

A módosítás során zöldterület kerül megszüntetésre. A településrendezési eszközökben a módosítást követően összesen 51,94 ha beépítésre szánt terület, illetve 5,74 ha zöldterület kerül kijelölésre, ami azt jelenti, hogy a zöldterületek együttes területe a beépítésre szánt területek összterületének 11,05%-a, így az előírásoknak továbbra is megfelel.

A 86/6 hrsz.-ú ingatlanon már 2008. december 31-t megelőzően jelölésre kerül a zöldterület.



<p>Orvényes Község Önkormányzata</p> <p>Orvényes község településrendezési tervét részleges módosítás</p>		
<p>Település: Orvényes Község Helység: 75 114 421</p>	<p>Település-szerkezeti terv részleges módosítás</p> <p>Magyarország Fejlesztő Kft. 1211 Budapest, Fűző u. 12. Tel: 36 70 486 201 E-mail: info@fejlesztokft.hu</p>	<p>Méret: MF-1-1500</p>
<p>Előadó: Magyar Fejlesztő Kft. 75 114 421 Műhely: 1211 Budapest, Fűző u. 12.</p>	<p>Előzetes: 2007. évi település-szerkezeti terv módosítás</p>	<p>Dátum: 2007. július 10.</p>
<p>Előzetes: 2007. évi település-szerkezeti terv módosítás</p>	<p>Előzetes: 2007. évi település-szerkezeti terv módosítás</p>	<p>SZE</p>

2007. évi település-szerkezeti terv módosítás kivágata

A hatályos településrendezési eszközök ugyan tartalmaznak be nem épült kereskedelmi szolgáltató területet a vasúttól a Balaton irányában, de azok elhelyezkedése, közmű infrastruktúrával való ellátatlanság okán még nem épültek be. A módosítással érintett területen cél a kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető rendeltetések körének a korlátozása, hogy termelési tevékenységet ne lehessen a területen végezni.

A terület tulajdonosai évek óta próbálkoznak a településrendezési eszközök módosításával, azonban a korábban hatályos, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény közel két évtizedig nem engedte a zöldterületnek kijelölt, magántulajdonú területek „rehabilitálását”, arra csak az MATrT 51. § (4) bekezdésével nyílt lehetőség.

A 67. § szerinti feltétel, hogy a szabályozás, így a beépítésre szánt terület csak akkor hajtható végre, ha a területnövekmény 10%-nak megfelelő erdőterület - gazdasági terület kijelölése esetén - az önkormányzat tulajdonba adása és az erdőterület (fásított terület) megvalósítása, valamint ingatlan bejegyzés megtörténik. Ennek megfelelően a HESZ a hatályba léptetésnek feltételét szab. A fenti, összesen -240 m² erdőterületként kijelölt telekrészek a módosítást kezdeményező Fejlesztő

2 az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet szerint fásított terület;

48. § (1) Fásított terület művelési ágban kell nyilvántartani

a) a település külterületén

aa) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény (a továbbiakban: Evt.) szerinti fásítás területét,

ab) az élőfaegyüttemények (az arborétumok) által elfoglalt területet,

b) az üzemmel, állandó jellegű mezőgazdasági telephellyel, temetővel, közüzemi létesítménnyel, továbbá közúttal, vasúttal, árvízvédelmi töltéssel, árokmal, csatornával, valamint az egyéb vonalas műszaki létesítménnyel azonos földrészeleten lévő olyan fával, faállománnyal borított területet,

ba) amelynek területnagysága ötezer négyzetméternél kisebb vagy

bb) amelynek kiterjedése - a szélső fák egymástól mért tőtávolsága szerint - átlagosan húsz méternél keskenyebb,

ha azokat az Országos Erdőállomány Adattár erdőrészekként nem tartja nyilván, illetve ha azokat a rendelet szerint nem kell más művelési ágban vagy művelés alól kivett területként nyilvántartani.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl fásított terület művelési ágban kell nyilvántartani az Országos Erdőállomány Adattárban szabad rendelkezésű erdőként nyilvántartott területet.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha az érintett terület az ingatlan-nyilvántartás szerint a település zártkertjében fekszik.

tulajdonában van, így várhatóan az erdőterület (fásított terület) kialakítására, önkormányzati tulajdonba adásra, valamint ingatlan bejegyzésre sor fog kerülni.

Törölt: 2022

3 TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

3.1 TÁJSZERKEZET, TÁJHASZNÁLAT

A módosítás belterületen, jellemzően jelenleg is beépítésre szánt terület környezetében található, tájszerkezetre, tájhasználatra nincs hatással.

3.2 TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT, TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetébe tartozik, ugyanakkor a módosítás a tájképre nincs hatással. A területet egyéb nemzetközi, országos vagy helyi védelem nem érinti.

3.3 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.5 (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.” A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új Eljr.) 78. § (5) bekezdése szerint a településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során a 9. melléklet és 18. § szabályait kell alkalmazni. A módosítással érintett területen 1 ha-nál kisebb új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, így az új Eljr. 18. § (1) bekezdésének megfelelően nem kerül igazolásra a jóváhagyásra kerülő munkarészekben a biológiai aktivitásérték változása, ugyanakkor az Eljr. 9. § (9) és 16. § (8) és (9) bekezdéseknek megfelelően alábbiakban bemutatásra kerül, hogy a település biológiai aktivitásértéke továbbiakban is pozitív a korábban rögzített értékek köszönhetően.

Sz.	Hrsz.	ha	Hatályos terület-felhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Tervezett terület-felhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Biológiai aktivitás érték különbség
A43	86/6	0,21	Zöldterület	6	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	-1,18
Indoklás: A területen a település nem tervezi a terület kisajátítását és közkert kialakítását, ezért a lakossági kérésnek megfelelően kereskedelmi szolgáltató területbe sorolja át.							
	86/6	0,02	Zöldterület	6	Védelmi erdőterület	9	+0,06
Indoklás: Az átsorolt terület déli részén 6 méter széles sávban védelmi erdőterület kerül kijelölésre a MaTrT-nek való megfelelés érdekében.							
Összesen jelen módosítás során a biológiai aktivitásérték változása:							-1,12

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint került kiszámításra a település biológiai aktivitás-érték változása a 2.2. A településszerkezeti változások bemutatása című fejezetben. Összesen jelen módosítás során a biológiai aktivitásérték változása -1,12.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során figyelembe vehető, rögzített biológiai aktivitásértéke +99,99.

A település biológiai aktivitásértéke jelen módosítást követően összességében +98,87

Törölt: újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet

Törölt: .3

Törölt: A

Törölt: 9. § (9) bekezdése szerint „a biológiai aktivitásérték számítási eredményben, a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény mértéke rögzíthető. 4) A változással érintett területek mutatják a tervezett területfelhasználás változásait a hatályos településszerkezeti tervhez képest

Törölt: 2022

4 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Örvényes területén a zöldfelületi rendszer elemei az alábbiak:

- a belterületi zöldterületek;
- a közlekedési területek zöldfelületi részei;
- a belterületi lakóterületek magas zöldfelületi arányú lakókertjei;
- a külterületi erdőterületek, erdőfoltok és erdősávok;
- a közigazgatási területet keresztüljelző patakok és az azokat kísérő természetközeli növényzet;
- a Balaton parti nádasok, és zöldfelületek
- a 71. sz. főút külterületi szakaszait kísérő fasorok.

A település zöldfelületi rendszerének egy része a településrendezési eszközök módosításával változik, hiszen zöldterületbe sorolt terület kerül beépítésre szánt területbe. A megszűnő zöldterület a módosítás előtt sem töltött be zöldfelületi funkciót. Örvényes területén jelentős számú zöldterület található ezen felül is.

5 KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETVÉDELEM

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Skvr.) 1.§ (3) bekezdése alapján a település egy részére készülő településrendezési eszközök módosításánál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Örvényes község Önkormányzata az Skvr. 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

Az előzetes vélemények alapján egyedül az állami főépítész kérte a környezeti értékelés lefolytatását. Az Önkormányzat nem tartja szükségesnek a vizsgálat lefolytatását, mivel a táj- és településkép szempontjából a környező területekhez illeszkedő megoldás jön létre. Az Önkormányzat írásban egyeztetést kezdeményezett az Skvr. 5. § (1) bekezdésének megfelelően az állami főépítéssel.

MELLÉKLETEK

A. MELLÉKLET - KÖZBENSŐ VELEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VELEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Intézmény	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni	Nem kíván válaszolni	Észrevétel
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni	Nem válaszolt	
1. Veszprém Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda	állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt	X		<p>Tájékoztat a vonatkozó jogszabályokról, kitérve a MATY új beépítésre szánt területekről szóló bekezdésére. Továbbá felhívja a figyelmet a zöldterületekre vonatkozó szabályokra, illetve ezek átsorolására vonatkozó szabályokra, hogy mely esetekben, milyen feltételekkel sorolható más övezetbe. Továbbá felhívja a figyelmet, hogy a beépítésre szánt területek növekedésekor a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő 50%-ban azzal közvetlen települészerkezeti kapcsolatban lévő zöldterületet kell biztosítani.</p> <p>Tájékoztat, hogy az Építésiügyi Monitoring Rendszer szerint a településen található a területéhez hasonló hétfélig házas üdülőterület építési övezetbe sorolt és jelenleg beépítetlen területek. Felhívja a figyelmet az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjára, amely kimondja, hogy a települések beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő testülete igazolja.</p> <p>Kéri a véleményezési dokumentációban a fiktalkozott jogszabályoknak való megfelelés igazolását, ennek a hiányában a módosítást jelenlegi formájában nem támogatja.</p> <p>Környezeti vizsgálat:</p> <p>Tájékoztat, hogy a június 30.-ai levelében levelében már kifejtette véleményét a módosítással kapcsolatban, és hogy ezáltal a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.</p> <p>Felhívja a figyelmet a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 5 §-(1)-(3) bekezdésére, amely szerint, ha a kidolgozó véleménye eléri a környezeti vizsgálat szükségességéről a környezetvédelemért felelős szervek véleményétől akkor megbeszélés tartása szükséges.</p> <p>Tájékoztat, hogy az említett megbeszélés nem történt meg, és kéri az önkormányzatot, hogy környezeti vizsgálati kapcsolatos megbeszélést kezdeményezze legkésőbb a záró véleményezési szakasz benyújtásáig.</p> <p>Továbbá tájékoztat, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszközök tervezetét megküldi az országos főépítésznek.</p>

Intézmény	Elj. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni	Nem választ	Eszevételei
2. Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal	X			Tájékoztató a vonatkozó jogszabályokról, az országos jelentőségű természetvédelmi területek érintettségéről. A módosítási területet ilyen természetvédelmi terület nem érinti. Tájékoztató, hogy a véleményezési dokumentációban bemutatott, tervezett módosítás környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi érdeket sem sért. Környezeti vizsgálat lefolytatását továbbra sem tartja szükségesnek. Kifogást nem emel a tervet elfogadásra javasolja.
3. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	nemzeti park igazgatóság	X			Tájékoztató a vonatkozó jogszabályokról, illetve, hogy a terület tájékoztatói terület övezetének része. Továbbá tájékoztató, hogy a TKR (Z) bekezdése alapján a módosítással érintett terület Üdülőzóna-Tanitótelep településképi szempontból meghatározó terület. Felhívja a figyelmet a zöldfelületi rendszerek átgondolt tervezésének fontosságára, a rekreációs és biológiai aktív felületek jelentőségére. A tervet a táj- és természetvédelmi szempontok érvényesítésével elfogadásra javasolja.
4. Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	területi vízvédelmi hatóság			X	
5. Fejér 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		Tájékoztató, hogy a dokumentáció áttanulmányozása után a hatáskörébe tartozó követelményeket nem talál. A módosítási dokumentációval kifogással nem él.
9. Veszprém Megyei Népegészségügyi Közegészségügyi és Járványügyi Osztály	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal		X		Felhívja a figyelmet a jogszabályon alapuló követelményekre, hogy a területen gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, továbbá biztosítani kell a szilárd és folyékony hulladékok eltorlaszolásának megfelelő gyűjtését és elhelyezését. A dokumentációval foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emel.

Intézmény	Eljár. szafi. megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni	Nem választ	Észrevétel
10. Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Budapest Főváros Kormányhivatala			X	
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, Utügyi osztály	közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal			X	
14. Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építészeti és Örökségvédelmi Osztály	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	Földügyi Központ			X	
17. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	honvédelmi felelős miniszter			X	
18. Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti igazgatóság	fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság			X	
19. Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal			X	
20. Nemzeti Média- és Hírközlési Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala		X		Tájékoztat, hogy a véleményezési anyagot megvizsgálta, és megállapította, hogy a módosítás hírközlési érdekeket nem sért.

Intézmény	Eljár. szakírti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni	Nem választott	Észrevétel
21. Országos Atomenergia Hivatal	Országos Atomenergia Hivatal			X	
22. Budapest Főváros Kormányhivatala, Népégségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály	Budapest Főváros Kormányhivatala, Természetes gyógyhelyezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme			X	
Minisztériumok, feladatok, osztályok					
23. Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály és Talajvédelmi Osztály	talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal			X	
24. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltételei fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter			X	
25. Nemzeti Népégségügyi Központ	az országos tisztifőorvos			X	
Térési önkormányzatok					
26. Veszprém Megyei Önkormányzat - Megyei Főépítész	Térési önkormányzat			X	
Szomszédos települések önkormányzatai					
27. Aszófő	Szomszédos önkormányzat			X	
28. Balatonudvari	Szomszédos önkormányzat			X	
29. Pécely	Szomszédos önkormányzat			X	

A hatóság kifogást nem emel.

B. MELLÉKLET - ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ IRODÁVAL FOLYTATOTT EGYEZTETÉS EMLÉKEZTETŐJE

EMLÉKEZTETŐ

2022. FEBRUÁR 09-I EGYEZTETÉSRŐL

EMLÉKEZTETŐ

Örvényes településrendezési eszközök módosítása
Véleményezési anyag egyeztetése a TEAMS területén
2022. február 9.

Az egyeztetésen részt vettek:

Örvényes Község Önkormányzatának képviseletében:
Bujdosó Judit, főépítész
Huszár Zoltán, polgármester

Veszprém Megyei Állami Főépítési Iroda képviseletében:
Meitinger Csilla
Fülöp Borbála

Tulajdonos képviseletében:
Csáfordiné Judit

Völgyzugoly Műhely Kft. képviseletében:
Kéthelyi Márton
Gáspár József

Az egyeztetés a véleményezési szakasz során beérkezett vélemények, és lehetőségek tisztázására jött létre.

- Az egyeztetés elején Kéthelyi Márton ismertette a módosított tervezetet, amely alapján a terület nem hétvégiházaz üdülőterületbe kerülne átsorolásra, ahogyan a véleményezési szakaszban az államigazgatási szervek megismerhették a módosítási szándékot, hanem Kereskedelmi szolgáltató terület (GksZ) építési övezetbe kerülne a terület, mely területfelhasználás megfelel az OTÉK 38. § (8) bekezdés előírásainak. A területen az elhelyezhető funkciók korlátozásra kerülnének, illetve a 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés és 67. § előírásainak megfelelően erdősav kerülne kijelölésre a módosítással érintett terület déli részén. (Lásd: Mellékletek)
- A tervek felvázolása után Meitinger Csilla pozitív előrelépésnek tartja a terv ilyen módosulását a korábbi állapothoz képest. A vasút mentén beültetési kötelezettség előírását elképzelhetőnek tartja.
- Tervezők jelezték, hogy a beültetési kötelezettség akkor képzelhető el, ha az az ingatlan megközelítését nem korlátozza.
- Az Önkormányzat jelezte, hogy nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését és ezt csupán az Állami Főépítési iroda hiányolta. Ennek kapcsán a felek megegyeztek, hogy az Önkormányzat egy részletesebb megkeresésben leírja, hogy miért nem tartja szükségesnek a környezeti értékelést.
- Az egyeztetés végén a tulajdonos is jelezte, hogy jelen feltételekkel megfelelő lenne neki a kialakuló tervezet.
- Huszár Zoltán kérte, hogy kerüljön megoldás az ügy végére, mert a tulajdonosok korábban már minden jogi fórumot megpróbáltak, hogy előrevigyék a terület módosítását, s minden esetben azt a jelzést kapták, hogy az Önkormányzat tehet lépéseket a korábbi állapot visszaállítása érdekében.
- Meitinger Csilla a tervezők és az Önkormányzat kérésére jelezte, hogy az állami főépítész úrral való konzultáció után megkeresi a települési főépítészt, hogy tájékoztassa az állami főépítész véleményéről a módosított tervezetről, illetve az eljárás további szakaszairól.

Emlékeztetőt összeállította: Kéthelyi Márton és Gáspár József

Tördelt: 2022

EMLÉKEZTETŐ

2022. FEBRUÁR 09-I EGYEZTETÉS RÖL

MELLÉKLETEK

HÉSZ módosítási javaslata

1. § A Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2017. (III.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 43. § bekezdése kiegészül az alábbi rendelkezésekkel.

„(11) Gks2 építési övezeteiben elhelyezhető épület kizárólag a (2) bekezdés b), d) és e) pontok szerinti rendeltetést tartalmazhat.³

(12) Gks2 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

- a) a beépítés módja: szabadonálló;
- b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: 1000 m²;
- c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: 20 m;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%;
- e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%;
- f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m;
- g) zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.”

2. § A HÉSZ 43. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

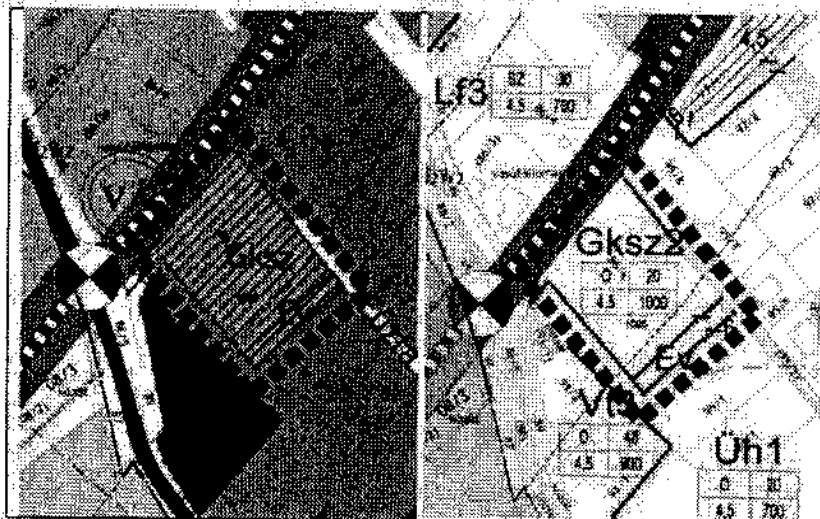
„(5) Gks21 építési övezet építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.”

³ b) kereskedelmi, szolgáltató;
d) szállás jellegű;
e) lakó;

EMLEKEZTETŐ

2022. FEBRUÁR 09. I. EGYZETTESRÖK

Szabályozási terv és településszerkezeti terv módosítási javaslata



**C. MELLÉKLET - MÁV ZRT. NYILATKOZATA A 86/6 HRSZ.-Ú INGATLAN ELADÁSÁVAL
ÖSSZEFÜGGÉSBEN ÉS TULAJDONI LAP MASOLATA**



Patai Levente dr. <patai.levente@mav.hu> 2019. márc. 27.. Sze 14:56

címzett: Gergely; én: Volvak

Tisztelt Csáfordi Ferenc Úr!

Tájékoztatom, hogy a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (a továbbiakban: MÁV Zrt.) 2011. január 18. napján az Örvényes belterület, 86/6. helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület adásvétele tárgyában kötött szerződéssel kapcsolatos, 2019. március 26. napján kelt levelet áttekintettem, s az abban foglalt kérdésekre a következő iránymutatást adom.

Megkeresésében tájékoztatást kér arra vonatkozóan, hogy a MÁV Zrt. állami vállalat-e, avagy önálló jogi személy, illetve adásvétel jogcímen állami vagy vállalati tulajdonban álló terület került-e az Ön birtokába.

A 33/2011. szerződésszámú, Budapesten, 2011. január 18. napján kelt adásvételi szerződés szerint Ön megvásárolta a MÁV Zrt-től a levele tárgya szerinti, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant. A MÁV Zrt., mint eladó Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, amely a Magyar Államvasutak állami vállalat általános jogutódja. A MÁV Zrt. jogi személy, tehát jogképes, jogai és kötelezettségei lehettek, így mint a tárgyi ingatlan volt tulajdonosának ingatlan elidegenítési-képessége sem esik korlátozás alá. A MÁV Zrt. részvényese a Magyar Állam, ugyanakkor – ahogyan arra a konkrét jogügylet során is sor került – a MÁV Zrt. a társaság kizárólagos tulajdonát képező ingatlan vagyonát értékesíti ingatlan adásvétel során.

Szükséges a fentiek mellett rámutatni arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) szabályozza a nemzeti vagyon (azaz az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonában álló vagyon) körét és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény határozza meg, hogy mi minősül állami vagyonnak. Az Nvtv. 6. § (1) bekezdése többek között kimondja, hogy az állam tulajdonában álló nemzeti vagyon főszabály szerint nem idegeníthető el, tehát forgalomképtelen és ezen tilalom az állam kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonaiba tartozó javak teljes terjedelmében fennáll.

A fentebb kifejtettek alapján tehát azon kérdésre, hogy „mitől függ ingatlan eladása alkalmával, hogy, mint állami tulajdon vagy a MÁV Zrt. saját tulajdona kerül értékesítésre” a hivatkozott jogszabályokból következik a válasz, ugyanis törvény szabályozza, hogy mi minősül állami vagyonnak, illetve milyen speciális szabályok vonatkoznak az állam kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonaiba tartozó javakra.

Tájékoztatom, hogy Ön nem állami tulajdonú ingatlant, hanem a MÁV Zrt., mint jogi személy kizárólagos tulajdonában álló területet vásárolt meg, következésképpen a tárgyi jogügyletre nem vonatkoztak az állami

tulajdonra vonatkozó speciális szabályok

-

Kérem a tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

-

Üdvözléssel:

Dr. Patai Levente

ingatlan és kártérítési jogi vezető

-

MÁV Magyar Államvasutak Zrt.

Jogi Igazgatóság

-

1087. Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-50.

Tel.: 00361 511 3692; Fax: 00361 511 4542

Email: www.mavcsoport.hu

Honlap: www.mav.hu

Törölt: 2022

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Fővárosi Választóterület
Bárcsakörsi 8230 Helyiörs, Felső 8632.
Működési szám: 24676676/2023
2022.11.19.
Szektor: K.

Nem hiteles tulajdoni lap

ÖRVÉNYES
Helyrajzi szám: 86/6 Helyrajzi szám

IRÉSZ
1. A települési adatszolgáltatás adatai:
Működési szám: 86/6 Helyrajzi szám

Külv. beépítetlen terület: 0 m²

Tulajdoni lapok: 172
Működési szám: 31516/3/2011.05.07

Építési engedély: 36704/1093.09.12
Jogtul. művelés: 36704/1093.09.12
Jogtul. tulajdonos: Cséfalvay Ferenc
Munk. szám: Cséfalvay Ferenc
Építési: 1953
Munk. szám: Cséfalvay Ferenc

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2. Működési engedély: 172
Működési szám: 31516/3/2011.05.07
Jogtul. művelés:
Jogtul. tulajdonos:
Munk. szám: Cséfalvay Ferenc
Munk. szám: Cséfalvay Ferenc
Építési: 1953
Munk. szám: Cséfalvay Ferenc

IRÉSZ
3. Működési engedély: 172
Működési szám: 31516/3/2011.05.07

Működési szám: 31516/3/2011.05.07

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Törölt: 2022

D. MELLÉKLET - FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

E. MELLÉKLET - KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK

Törölt: 2022



ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
8242 ÖRVÉNYES Fonyves u. 1.
Tel.: 87/ 449 034
onkormanyzat@orvenyes.hu

Szám: 03/33-5/2021.

Tárgy: Órvényes 86/6 hrsz-ú telek településrendezési átsorolása

**Órvényes Község Önkormányzat Képviselő - testületének
5/2021. (II.12.) számú határozata**

Órvényes Község Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédeletről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi döntést hozza:

Órvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek 3. módosításaként befogadja Csáfordi Ferenc (9025 Győr, Rába u. 70. sz. alatti lakos) az Órvényes, 86/6 hrsz-ú telekingatlan tulajdonosának kérelmét, miszerint a telkre vonatkozóan a helyi építési szabályzat zöldterületi övezeti besorolásból, építési telekké válhasson és építési jogokat nyerjen.

Szakmai szempontok figyelembevételével a Képviselő-testület az építési telek területi kijelölését és építési övezeti besorolását – a környezetbe illeszkedően – **üdülő területben** határozza meg, valamint hivatkozva a MATrT¹67.§ előírására, az érintett ingatlan területi mértékének 10 %-át továbbra is zöldterületi besorolásban tartja meg, melynek elhelyezését a telek vasút felőli oldalán határozza meg.

A Képviselő-testület a kérelemmel kapcsolatos következő költségek viseléséről úgy dönt, hogy a településrendezési tervezési díjat, amire **településrendezési szerződést** kell kötnie – hivatkozva az Étv. 30/A §előírásaira - a kérelmezőnek kell megfizetnie az önkormányzat felé, még a tervezési szerződés megkötése előtt.

1/A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szerződések megkötésére, majd a tervezési és egyeztetési folyamatok elindítására.


2/ Ezzel egyidejűleg a Képviselő – testület megszűnési a 33/2020. (III.11.) számú határozatát.

Határidő: 2021. március 15.
Felelős: polgármester, főépítész
Kapja: főépítész, kérelmező

Órvényes, 2021. február 12.


Huszár Zoltán
polgármester

A határozat törvényesi


Dr. Párcz
jegyző



¹2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

Kérjük, hogy választásban hivatkozzanak az ügyiratszámunkra!
Ügyfelfogadási idő: Hétfőn, Szerdán: 8-15 óráig; Pénteken: 8-12 óráig

Törölt: 2022

Örvényes Község Önkormányzat
8242 Örvényes, Fenyves u. 1.

KIVONAT

Készült: Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. április 21. napján tartott nyílt testületi ülésének jegyzőkönyve alapján.

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő – testületének
34/2022. (IV.21.) számú határozata

Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek 3. jelű módosításához a 86/6hrsz-ú telek tervezési területén – a HÉSZ módosításához – a környezeti vizsgálat elkészítését - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet eljárási rendjét figyelembe véve, az államigazgatási szervek többségének véleménye alapján – *nem tartja szükségesnek*, mivel a környezeti vizsgálat azt igazolta, hogy a környezeti hatások nem tekinthető jelentősnek a módosítás hatására.

1. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert az eljárás rendben előírt közzétételre és a szakmai szervek értesítésére.

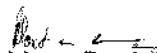
Határidő: 2022. április 30.
Felelős: polgármester, főépítész
Kapja: főépítész, kérelmező

k.m.f.

Huszár Zoltán sk.
polgármester

Dr. Percze Tünde sk.
jegyző

A kiadvány hitelűl:
Örvényes, 2022. május 3.


Marton Dominika Pópa
ügyintéző



Törölt: 2022

Örvényes Község Önkormányzat
8242 Örvényes, Fenyves u. 1.

KIVONAT

Készült: Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. április 21. napján tartott nyílt testületi ülésének jegyzőkönyve alapján.

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő – testületének
35/2022. (IV. 21.) számú határozata

Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek 4. módosításaként befogadja és támogatja Csáfordi Ferenc (9025 Győr, Rába u. 70. sz. alatti lakos) korábbi kérelmének módosításaként, hogy az Örvényes, 86/6 hrsz.-ú telek zöldterületi övezeti besorolásból - szakmai szempontok figyelembevételével - gazdasági szolgáltató terület övezeti besorolású legyen. Az eszerint elkészült véleményezési dokumentáció alapján a tervezet véleményezésre bocsátható.

1/ Képviselő-testület felkéri polgármestert a korábban már elindított egyeztetési folyamatok folytatására.

Határidő: 2022. április 30.
Felelős: polgármester, főépítész
Kapja: főépítész, kérelmező

k.m.f.

Huszár Zoltán sk.
polgármester

Dr. Percze Tünde sk.
jegyző

A kiadvány hitelű:
Örvényes, 2022. május 3.

Marton Dominika Péter
Marton Dominika Péter
ügyintéző



Törölt: 2022

Örvényes Község Önkormányzat
8242 Örvényes, Fenyves u. 1.

KIVONAT

Készült: Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. május 26. napján tartott nyílt testületi ülésének jegyzőkönyve alapján.

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő – testületének
47/2022. (V.26.) számú határozata

Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete visszavonja a 35/2022. (IV.21.) számú határozatát és a településrendezési eszközeinek 4. módosításaként befogadja és támogatja Csáfordi Ferenc (9025 Győr, Rába u. 70. sz. alatti lakos) korábbi kérelmének módosításaként, hogy az Örvényes, 86/6 hrsz-ú telek zöldterületi övezeti besorolásból - szakmai szempontok figyelembevételével - gazdasági szolgáltató terület övezeti besorolású legyen. Az eszerint elkészült véleményezési dokumentáció alapján a tervezet véleményezésére bocsátható.

1./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a további intézkedések megtételére.


Határidő: 2022. június 30.
Felelős: polgármester, főépítész
Kapja: főépítész, kérelmező

k.m.f.

Huszár Zoltán sk.
polgármester

Dr. Percze Tünde sk.
jegyző

A kiadvány hitelül:
Örvényes, 2022. június 13..


Marton Dominika Petra
ügyintéző



Törölt: 2022

Örvényes Község Önkormányzat
8242 Örvényes, Fenyves u. 1.

KIVONAT

Készült: Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. szeptember 15. napján tartott nyílt testületi ülésének jegyzőkönyve alapján.

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő – testületének
92/2022. (IX.15.) számú határozatát

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
k.m.f.

Huszár Zoltán sk.
polgármester

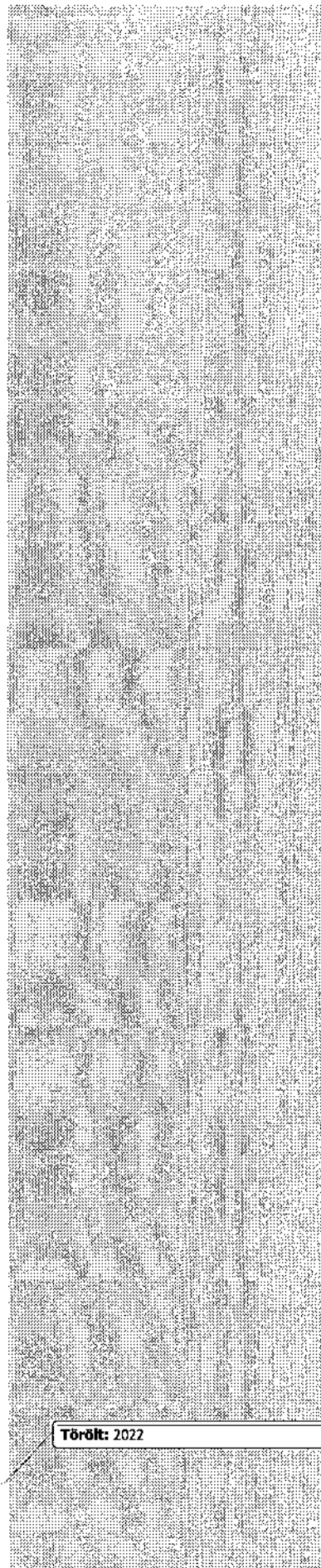
Dr. Percze Tünde sk.
jegyző

A kiadvány hiteléről:
Örvényes, 2022. október 3.


Marton Dominika Pócsa
ügyintéző



Törölt: 2022



Törölt: 2022

F. MELLÉKLET - ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

Törölt: 2022

