



Szám: 03/ 905-7 /2023.

## ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. június 30-i nyilvános ülésére

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

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

**Előterjesztő:** Huszár Zoltán polgármester

**Ellenjegyezte:** dr. Varga András aljegyző

**Előterjesztést készítette:** Lehoczky Zsuzsanna főépítész

<b>Tárgyalás:</b>	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
<b>Elfogadás:</b>	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>

**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 Völgyzugoly 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. (VI.30.) képviselő-testületi határozat

**új beépítésre szánt terület kijelöléséről**

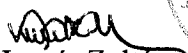
Örvényes község Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy a 5/2021. (II.12.) sz. önkormányzati határozattal kezdeményezte a 86/6 hrsz.-ú ingatlanon található zöldterület módosítását, azon beépítésre szánt terület kijelölését.

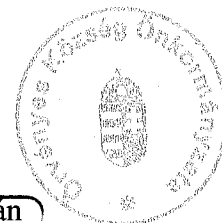
A módosítással érintett ingatlanon magántulajdonú, közparkként vagy közkertként nem bejegyzett zöldterület található, s a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MATrT) 51. § (4) bekezdése lehetőséget biztosít a zöldterületek 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 hétvégiházás területek kiszolgálását, ellátását, s az új kereskedelmi szolgáltató terület építési övezetben a beépítési intenzitás megegyezik a környező hétvégiházás 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 e) pontja alapján a módosítással érintett területen a zöldterület kialakítása akadályokba ütközik, az nem megvalósítható, s a környező hétvégiházás 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. június 26.

  
Huszár Zoltán  
polgármester



Az előterjesztés törvényes

Dr. Varga András  
aljegyző

