

Pécsely Község Polgármestere

8245 Pécsely, Vásártér u. 148/a.
Tel/fax:87/445-017

Szám: 201/530 - 5/ 2022.

Előterjesztő: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Előkészítő: Kéri Katalin települési főépítész

ELŐTERJESZTÉS 3. NAPIREND

A Képviselő-testület 2022. október 26-i ülésére

Tárgy: Pécsely község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárásában a lakossági – partnerségi – egyeztetés lezárása

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 52/2018. (VI. 25) képviselő-testületi határozatában döntött a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatáról.

A felülvizsgálati eljárást megelőzően elkészült a település fejlesztési koncepciója, melyet a képviselő-testület a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben rögzített egyeztetési eljárást követően az 77/2020.(X. 2) képviselő-testületi határozatával elfogadott.

A fejlesztési koncepció elfogadását követően indult el a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálati eljárása a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján ún. **teljes eljárásban**. Az eljárásban az előzetes államigazgatási véleményeket megkértük és meg is kaptuk az illetékes szervektől.

A véleményezési eljárás során a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017.(VII. 14.) önkormányzati rendelet alapján lakossági fórumot hirdettünk meg a lakosság és a helyi civil szervezetek, valamint az egyház számára 2021. november 12-én, valamint 2022. március 29-én, amelyen a résztvevőkkel ismertettük az egyeztetés anyagát és az alátámasztó munkarészeket. A partnerségi egyeztetés keretében rengeteg észrevétel, megjegyzés, kérés érkezett, amelyek értékelése és teljes körű döntésre előkészítése elkészült.

Az egyeztetési eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának kezdeményezése előtt, a vonatkozó jogszabályok értelmében a képviselő-testületnek a **partnerségi egyeztetést le kell zárni**. A határozattal lezárt ügyekben további egyeztetés nem történik, a döntések értelmében módosított tervdokumentáció végső szakmai véleményezésre kerül.

Jelen ülésen az önálló döntést igénylő lakossági észrevételekhez az előterjesztésben szereplő ismertetőket követően találhatóak meg a határozati javaslatok.

Az előterjesztés a végén tartalmazza a korábbi lakossági kérelmeket a végső lezáráshoz, amelyek azoknak a kérelmeknek a tájékoztató jellegű előterjesztése, amelyeket a partnerségi egyeztetési eljárás során korábban már jóváhagyott a képviselő-testület. Ezekben most döntést nem kell hoznia a képviselő-testületnek, ismertetésük azért történt meg, hogy a képviselő-testület a partnerségi egyeztetési eljárás végső lezárásához tájékoztatva legyen. A képviselő-testület amennyiben dönt a mai ülésen az előterjesztett lakossági vélemények ügyében, úgy a végén az egész lakossági partnerségi egyeztetési eljárást testületi határozattal le kell zárni, amelyben feltüntetésre kerülnek az eljárás során meghozott határozatok is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Pécsely, 2022. október 24.



A)

**Pécsely község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárásában
a partnerségi egyeztetés lezárása**

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete újratárgyalta Magyar Balázs, Pécsely 49/3 és 49/4 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó korábbi, 72/2019.(X. 3) képviselő-testületi határozatát, valamint megismerte az ingatlanokra vonatkozó államigazgatási véleményeket és az alábbiak szerint döntött:

1./ A területre benyújtott módosítási kérelmet az államigazgatási eljárás véleményezési szakaszában szerepeltettük, egyeztetésre bocsátottuk.

2./ A beérkezett államigazgatási véleményeket mérlegelve a képviselő-testület az ingatlanok közterületi kapcsolatának lehetőségét a vázrajzon feltüntetett módon tudja támogatni.

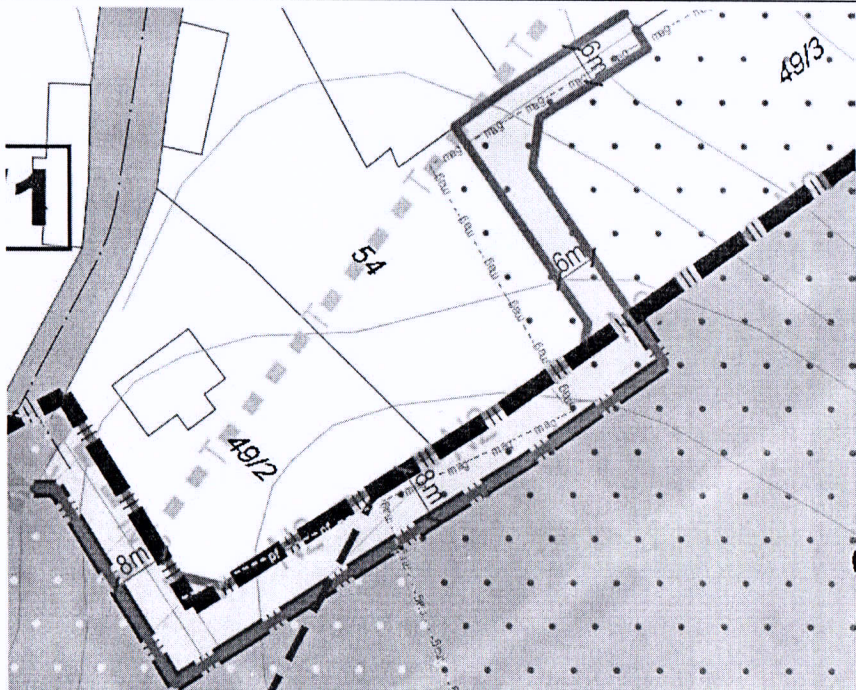
3./ Kérjük a tervezőket, hogy a 49/3 és 49/4 hrsz.-ú ingatlanok közterületi kapcsolatát a záróvéleményezési anyagban az előterjesztéshez készült rajzi melléklet szerint szerepeltessék.

Határidő: azonnal

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

Magyar Balázs - 49/3, 49/4 hrsz.		
Sorsz.: 1.	Ikt.sz.: 201/148/2018.	
Kérelem: 49/3, 49/4 hrsz.-ú ingatlanok közúti kapcsolatának biztosítása		
Tervezői válasz:	 A tervezett út külterületen a 0116/5 és 0116/10 hrsz.-ú, belterületen a 49/3 hrsz.-ú telkekből kerül szabályozásra, szélessége végig 8m. A 0116/5 és 0116/10 hrsz.-ú telkek Natura 2000 terület és ökológiai	

	hálózat magterületbe tartoznak. Ezért az államigazgatási egyeztetésben az illetékes szervek továbbra sem tudtak dönteni az ügyben.
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 72/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozatával támogatta a kérelmet. Az államigazgatási egyeztetéseken nem született végleges döntés, az állami főépítész iroda záróvéleményében fog dönteni. Javaslom a vázrajz szerinti további támogatást.

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felülvizsgálta Dátán Péter és Dudás Mária Pécsely 776/11 hrsz.-ú ingatlanára vonatkozó korábbi 73/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozatát és az alábbiak szerint döntött:

1./ A területre benyújtott módosítási kérelmet az államigazgatási eljárás véleményezési szakaszában szerepeltettük, egyeztetésre bocsátottuk.

2./ A beérkezett államigazgatási véleményeket mérlegelve a képviselő-testület a 766/11 hrsz.-ú ingatlan beépíthetőségének 2700m²-ben történő megállapítását nem támogatja, a terület továbbra is az Mk1 övezetben marad, ahol a beépíthető teleknagyság 3000m².

Határidő: azonnal

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester
Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

Dátán Péter és Dudás Mária – 766/11 hrsz.		
Sorsz.: 2.	Ikt.sz.: 201/44-12/2018	
Kérelem:	A 766/11 hrsz.-ú ingatlan esetében, a beépíthető legkisebb telek mérete a jelenlegi 3000m ² -ről 2700m ² -re csökkenjen.	
Tervezői válasz:	A kérés nem teljesíthető. A telek a BKÜTrT-ben lehatárolt "borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozó területek övezetébe" tartozik, ahol törvényben meghatározottan beépíthető telek legkisebb mérete 3000m ² .	
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 73/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozatával támogatta a kérelmet. Az egyeztetési eljárásban szerepeltettük, de az egyeztetésekben a 3000m ² beépíthető teleknagyság támogatott.	

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja a 74/2019.(X. 3) képviselő-testületi határozatát az alábbiak szerint:

1./ A területekre benyújtott módosítási kérelmet az államigazgatási eljárás véleményezési szakaszában szerepeltettük, egyeztetésre bocsátottuk.

2./ Az államigazgatási egyeztetést követően az alábbi eredmény született:

Az 1306/1 hrsz.-ú telek „különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe került besorolásra.

A 075/2 hrsz.-ú telek besorolása maradt védelmi erdőterület, mivel a telek Natura 2000 területbe és ökológiai hálózat magterületébe tartozik.

3./ Mivel a 075/2 hrsz.-ra vonatkozóan a kérelem nem teljesíthető, a 74/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozat az alábbiak szerint módosul:

A tulajdonos vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására – a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített 350.000.- Ft, azaz háromszázötvenezer forint összeget megfizet az alábbi megosztásban:

Első részletet 175.000.- Ft, azaz százhetvenötezer forint összeget a településrendezési szerződés aláírását követően 8 napon belül.

Második részletet 175.000.- Ft, azaz százhetvenötezer forint összeget a rendezési terv felülvizsgálati eljárásában az állami főépítési záróvélemény kiadását követő 8 napon belül.

A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

Határidő: 2022. november 15.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

Tőgyi Balázs és Csatlós Regina – 075/2 és 1306/1 hrsz.		
Sorsz.: 3.	Iktsz.: 201/145/2018	
Kérelem:	075/2 és 1306/1 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása ökotelep létrehozás a korábban benyújtott beépítési tanulmányterv alapján.	
Tervezői válasz:	A 1306/1 hrsz.-ú telek „különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe került besorolásra. A 075/2 hrsz.-ú telek besorolása maradt védelmi erdőterület, mivel a telek Natura 2000 területbe és ökológiai hálózat magterületébe tartozik.	
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 74/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozatával támogatta a kérelmet. Mivel a kérelem részben teljesült. a korábbi határozat módosítása szükséges.	

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felülvizsgálta Mandzsu Zoltán Pécsely 2118/10 hrsz.-ú ingatlanára vonatkozó korábbi 75/2019.(X. 3) képviselő-testületi határozatát és az alábbiak szerint döntött:

1./ A területre benyújtott módosítási kérelmet az államigazgatási eljárás véleményezési szakaszában szerepeltettük, egyeztetésre bocsátottuk.

2./ A beérkezett államigazgatási véleményeket mérlegelve a képviselő-testület a 2118/10 hrsz.-ú ingatlan borszőlő-termőhelyből történő kivonását nem támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

Mandzsu Zoltán – 2118/10 hrsz.		
Sorsz.: 4.	Iktsz.: 201/44-13/2018	
Kérelem:	a 2118/10 hrsz.-ú ingatlan borszőlő termőhelyi kataszter terület övezetből való kivételét kéri	
Tervezői válasz:	A kérés nem teljesíthető, a TRE-ben figyelembe kell venni a BKÜKTrT térségi övezeteit, amely szerint a terület "borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozó területek övezetébe" tartozik, a TRE ezt nem tudja módosítani.	
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 75/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozatával támogatta a kérelmet. Az egyeztetési eljárásban szerepeltettük, de a terület a törvény alapján továbbra is borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozik.	

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felülvizsgálta Kertész István Pécsely 012/10 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó korábbi 78/2019.(X. 3) képviselő-testületi határozatát és az alábbiak szerint döntött:

1./ A területre benyújtott módosítási kérelmet az államigazgatási eljárás véleményezési szakaszában szerepeltettük, egyeztetésre bocsátottuk.

2./ A beérkezett államigazgatási véleményeket mérlegelve a képviselő-testület a 012/10 hrsz.-ú ingatlan Má övezetből Mk övezetbe történő átsorolását az alábbi indokok alapján nem támogatja:

Az államigazgatási szervek jogszabályra hivatkozó kifogást emeltek.

A terület a BKÜTrT-ben „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület” térségi övezetébe tartozik, ahol olyan, a kialakult tájhasználatokhoz igazodó terület felhasználás jelölhető ki, amely segíti a hagyományos tájhasználat és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítését. A terület nem része a BKÜTrT-ben kertes mezőgazdasági terület övezetbe sorolt területeknek (általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolt terület). A terület összefüggő, a csatlakozó területekkel egyben művelt szántóterület része, azokkal együtt alkot egy tájképi egységet. A terület kertes mezőgazdasági területbe sorolása a terület felaprózódásához, sűrűbb beépüléséhez vezetne, a terület hagyományos tájhasználatának megváltoztatását eredményezné, amely folyamat ellentétes lenne a hagyományos tájhasználat és tájszerkezet megőrzésének, a sajátos tájkarakter megőrzésének előírásával.

Határidő: azonnal

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester
Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

Kertész István – 012/10 hrsz.		
Sorsz.: 7.	Ikt.sz.: 201/163/2018	
Kérelem:	A 012/10 hrsz.-ú terület Má-ból Mk övezetbe átsorolását kéri	
Tervezői válasz:	Az államigazgatási szervek jogszabályra hivatkozó kifogást emeltek, ezért a kérelem nem teljesíthető. A terület a BKÜTrT-ben „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület” térségi övezetébe tartozik, ahol olyan, a kialakult tájhasználatokhoz igazodó területfelhasználás jelölhető ki, amely segíti a hagyományos tájhasználat és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítését. A terület nem része a BKÜTrT-ben kertes mezőgazdasági terület övezetbe sorolt területeknek (általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolt terület). A terület összefüggő, a csatlakozó területekkel egyben művelt szántóterület része, azokkal együtt alkot egy tájképi egységet. A terület kertes mezőgazdasági területbe sorolása a terület felaprózódásához, sűrűbb beépüléséhez vezetne, a terület hagyományos	

	tájhasználatának megváltoztatását eredményezné, amely folyamat ellentétes lenne a hagyományos tájhasználat és tájszerkezet megőrzésének, a sajátos tájkarakter megőrzésének előírásával.
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 78/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozatával támogatta a kérelmet. Az egyeztetési eljárásban szerepeltettük, de a fenti indokok alapján a kérelem nem támogatható

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felülvizsgálta Vass Csaba Pécsely 0116/8 és 0116/10 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó korábbi 80/2019.(X. 3) képviselő-testületi határozatát és az alábbiak szerint döntött:

1./ A területre benyújtott módosítási kérelmet az államigazgatási eljárás véleményezési szakaszában szerepeltettük, egyeztetésre bocsátottuk.

2./ A beérkezett államigazgatási véleményeket mérlegelve a képviselő-testület a 0116/8 és 0116/10 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe sorolását az alábbi indok alapján nem támogatja.

A terület Natura 2000 terület és ökológiai hálózat magterülete. A területen a természeti értékek megőrzendők, újonnan beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Határidő: azonnal

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester
Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

Vass Csaba – 0116/8 és 0116/10 hrsz.		
Sorsz.: 9.	Ikt.sz.: 201/285/2018	
Kérelem:	A 0116/8 és 0116/10 hrsz belterületbe vonása	
Tervezői válasz:	A kérés nem teljesíthető. A terület Natura 2000 terület és ökológiai hálózat magterülete. A területen a természeti értékek megőrzendők, újonnan beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 80/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozatával befogatta a kérelmet, de támogatottságát az államigazgatási egyeztetés eredményéhez kötötte.	

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felülvizsgálta Csikós Gábor Pécsely 0134/12 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó korábbi 83/2019.(X. 3) képviselő-testületi határozatát és az alábbiak szerint döntött:

1./ A területre benyújtott módosítási kérelmet az államigazgatási eljárás véleményezési szakaszában szerepeltettük, egyeztetésre bocsátottuk.

2./ A beérkezett államigazgatási véleményeket mérlegelve a képviselő-testület a 0134/12 hrsz.-ú ingatlan Ma övezetből Mk övezetbe történő átsorolását, az alábbi indok alapján nem támogatja.

A szomszédos telkek általános mezőgazdasági terület és védelmi erdőterület besorolásúak.

Határidő: azonnal

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

Csikós Gábor – 0134/12 hrsz.		
Sorsz.: 11.	Ikt.sz.: 201/361/2018	
Kérelem:	A 0134/12 hrsz.-ú ingatlan Má-ból Mk-ba való átsorolását kéri.	
Tervezői válasz:	Nem támogatott. A szomszédos telkek általános mezőgazdasági terület és védelmi erdőterület besorolásúak.	
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 83/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozatával befogatta a kérelmet.	

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja a 86/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozatát az alábbiak szerint:

1./ A kérelmező a 094/7 hrsz.-ú ingatlan eladásának okán Biró Ferenc Pál 2083 Solymár, Várhegy u. 0113/43 hrsz. alatti lakos.

2./ Biró Ferenc Pál, mint a Pécsely 094/7 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, írásos nyilatkozatában vállalja /ikt. szám.: 201/227/2022/, hogy a Dr. Gere Tamás kérelmében az ingatlan Ev (véderdő) övezetből Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő átsorolását a vételt követően továbbra is fenntartja.

3./ A tulajdonos vállalja, hogy: a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására – a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített 318.000.- Ft, azaz háromszáztizennyolcezer forint összeget megfizet az alábbi megosztásban:

Első részletet – 159.000.- Ft, azaz százötvenkilencezer forint összeget a településrendezési szerződés aláírását követően 8 napon belül.

Második részletet - 159.000.- Ft, azaz százötvenkilencezer forint összeget a rendezési terv felülvizsgálati eljárásában az állami főépítési záróvélemény kiadását követő 8 napon belül.

4./ Amennyiben a szerződés nem köttetik meg és az összeg nem kerül befizetésre a szerződés szerint, úgy a terület továbbra is Ev (véderdő) övezetben marad.

5./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

Határidő: 2022. november 15.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester
Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

Dr. Gerei Tamás– 094/7 hrsz.		
Sorsz.: 13.	Ikt.sz.: 204/261/2019	
Kérelem:	A 094/7 hrsz.-ú telek Ev-ből Má-ba történő átsorolását kéri. Birtokközpont kialakítása.	
Tervezői válasz:	A terület nem szerepel az Országos Erdőállomány Adattárban, erdőterületből átsorolható.	
Javaslat:	A Kt. korábban 86/2019.(X.03.) sz. határozatában a birtokközpont vonatkozásában beépítési tanulmányterv benyújtásához kötötte a kérelem szerepeltetését, de a Ev.ből Má-ba történő átsorolás támogatható volt. Mivel kérelmező a beépítési tanulmánytervet nem nyújtotta be, így csak az övezeti átsorolást szerepeltettük az egyeztetési eljárásban. Az kérelemmel szemben államigazgatási észrevétel nem érkezett, így a támogatási összeg elfogadását követően – határozat módosítás - a településrendezési szerződés megköthető. Ugyan akkor az eltelt időszak alatt az ingatlan tulajdonost váltott, így a határozatot e miatt is módosítani kell.	

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felülvizsgálta Farkas Balázs és Farkas Balázsné Pécsely 1732/8, 1732/9 és 1732/10 hrsz.-ú ingatlanára vonatkozó korábbi 90/2019.(X. 3) képviselő-testületi határozatát és az alábbiak szerint döntött:

1./ A területre benyújtott módosítási kérelmet az államigazgatási eljárás véleményezési szakaszában szerepeltettük, egyeztetésre bocsátottuk.

2./ A beérkezett államigazgatási véleményeket mérlegelve a Képviselő-testület az 1732/8, 1732/9 és 1732/10 hrsz.-ú ingatlanok Ev övezetből kertes mezőgazdasági övezetbe sorolását csak az Mk-3 övezetbe támogatja az alábbi indokok miatt.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a terület az országos ökológiai hálózat magterületébe tartozik.

Határidő: azonnal

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester
Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

Farkas Balázs és Farkas Balázsné – 1732/8, 1732/9 és 1732/10 hrsz.		
Sorsz.: 15.	Ikt.sz.: 201/380/2019	201/379/2019
Kérelem:	A 1732/8, 1732/9 és 1732/10 hrsz.-ú ingatlanok Ev-ből kertes mezőgazdasági területbe való átsorolását kérik.	
Tervezői válasz:	Az ingatlanok átsorolása ugyan megtörtént, de Mk/3 övezetbe, mivel az országos ökológiai hálózat magterületébe tartozó területek.	
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 90/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozatával az államigazgatási egyeztetéstől tette függővé a támogatását. Az kérelemmel szemben államigazgatási észrevétel érkezett, a Nemzeti Park adatszolgáltatása szerint a területek az országos ökológiai hálózat magterületébe tartozó területek. Így a beépíthetőségük nem lehetséges. A településrendezési szerződés megkötését a fenti okok miatt nem javaslom.	

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja az 50/2022.(IV. 29.) képviselő-testületi határozatát az alábbiak szerint:

1./ A kérelmező Farkas Zsuzsanna mellett Kotsis Ádám 8245 Pécsely, Hosszú u. 77. szám alatti lakos is a szomszédos 1647/2 hrsz.-ú önkormányzati út megszüntetését kérte.

2./ Kotsis Ádám, mint a Pécsely 1647/1 és 1646 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására - a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített 127.000.- Ft, azaz százhuszonhétezer forint összeget megfizet az alábbi megosztásban:

Első részletet – 63.500.- Ft, azaz hatvanháromezer-ötszáz forint összeget a településrendezési szerződés aláírását követően 8 napon belül,

Második részletet – 63.500.- Ft, azaz hatvanháromezer-ötszáz forint összeget a rendezési terv felülvizsgálati eljárásában az állami főépítési záróvélemény kiadását követő 8 napon belül.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

Határidő: 2022. november 15.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

Farkas Zsuzsanna és Kotsis Ádám – 1640 és 1647/2 hrsz.		
Sorsz.: 20.	Iktsz.: 201/203/2022	201/415/2022
Kérelem:	Az 1640 hrsz-ú önkormányzati út megszüntetése. Az 1647/2 hrsz.-ú önkormányzati út megszüntetése.	
Tervezői válasz:	A (1640) hrsz.-ú út 1641, 1648, 1643 és 1647/1 hrsz.-ú telkek közötti szakaszának, valamint a (1647/2) hrsz.-ú út megszüntetésre kerül. A 1641, 1648, 1647/1 és 1646 hrsz.-ú telkek között kötelező telekösszevonási javaslat került feljegyzésre, különben a 1647/1 és 1646 hrsz.-ú telkek közterületi kapcsolat nélküli telkeké válnának.	
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 50/2022.(IV. 29.) képviselő-testületi határozatával támogatta Farkas Zsuzsanna 1640 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó kérelmét, de a határozatot módosítani kell, mivel az ingatlannal kapcsolatos 1647/2 hrsz.-ú út megszüntetését kérte Kotsis Ádám, mint szomszéd is.	

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Koczor Kálmán /8230 Balatonfüred, Bocsár dűlő 0118/12. hrsz./ és Koczor Adrienn Dóra /8230 Balatonfüred, Bocsár dűlő 0118/12 hrsz./ 201/138/2022 iktatószámán nyilvántartott lakossági kérését, és az alábbi döntést hozza:

1./ A Képviselő-testület támogatja Koczor Kálmán és Koczor Dóra kérését, miszerint az új rendezési terv lehetőséget ad számára a 017/18 hrsz.-ú út megszüntetésére.

2./ A tulajdonosok vállalják, hogy: a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására – a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített 254.000.- Ft, azaz kettőszázötvennégyezer forint összeget megfizetik.

Első részletet 127.000.- Ft, azaz százhuszonhétezer forint összeget a településrendezési szerződés aláírását követően 8 napon belül.

Második részletet 127.000.- Ft, azaz százhuszonhétezer forint összeget a rendezési terv felülvizsgálati eljárásában az állami főépítési záróvélemény kiadását követő 8 napon belül.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

Határidő: 2022. november 15.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester
Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

Koczor Kálmán és Koczor Adrienn Dóra – 017/18 hrsz.		
Sorsz.: 22.	Iktsz.: 201/138/2022	
Kérelem:	A 017/18 hrsz.-ú út megszüntetése	
Tervezői válasz:	A 017/18 hrsz.-ú út kért szakasza megszüntetésre került.	
Javaslat:	A kérelem a partnerségi egyeztetés szakaszban érkezett, az államigazgatási szervek egyeztető tárgyalásán véleményeztettük. Az kérelemmel szemben államigazgatási észrevételt nem tettek, így a kérelem támogatható. Településrendezési eszközök felülvizsgálatának támogatásáért 254.000.- Ft megfizetését javaslom.	

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Kovács Szilárd Zoltánné /8230 Balatonfüred, Németh L. u. 3. szám/ 201/436/2022 iktatószámon nyilvántartott lakossági kérését, és az alábbi döntést hozza:

1./ A Képviselő-testület támogatja Kovács Szilárd Zoltánné kérését, miszerint az új rendezési terv lehetőséget ad számára a 06/3 hrsz.-ú ingatlan gyümölcsös művelési ágra történő módosításra.

2./ A tulajdonos vállalja, hogy: a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására – a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített 500.000.- Ft, azaz ötszázezer forint összeget megfizet.

Első részletet 250.000.- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint összeget a településrendezési szerződés aláírását követően 8 napon belül.

Második részletet 250.000.- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint összeget a rendezési terv felülvizsgálati eljárásában az állami főépítési záróvélemény kiadását követő 8 napon belül.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

Határidő: 2022. november 15.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester
Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

Kovács Szilárd Zoltánné – 06/3 hrsz.		
Sorsz.: 23.	Ikt.sz.: 201/436/2020	
Kérelem:	A 06/3 hrsz.-ú ingatlan művelési ág gyümölcsös - szőlőkataszterből való kivétel, és 80%-os telepítés	
Tervezői válasz:	Az ingatlan nem tartozik a BKÜKTrT-ben lehatárolt "borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozó területek övezetébe". Viszont a telek egy része az országos ökológiai hálózat magterületébe tartozik. Ezzel összhangban a telek egy része Má-2, a magterületbe tartozó része Má-3 övezetbe került besorolásra.	
Javaslat:	A kérelem a partnerségi egyeztetés szakaszban érkezett, az államigazgatási szervek egyeztető tárgyalásán véleményeztettük. Az kérelemmel szemben államigazgatási észrevételt nem tettek, így a kérelem támogatható. Településrendezési eszközök felülvizsgálatának támogatásáért 500.000.- Ft megfizetését javaslom.	

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Dr. Perlaky Tamás /1149 Budapest, Kopja u. 18. 2/4. szám/ 201/255/2022 iktatószámon nyilvántartott lakossági kérését, és az alábbi döntést hozza:

1./ A Képviselő-testület támogatja Dr. Perlaky Tamás kérését, miszerint az új rendezési terv lehetőséget ad az 1730 és 1731 hrsz.-ú ingatlanok Ev övezetből Mk övezetbe történő átsorolásra.

2./ A tulajdonos vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített 250.000.- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint összeget megfizeti.

Első részletet 125.000.- Ft, azaz százhuszonötezer forint összeget a településrendezési szerződés aláírását követően 8 napon belül.

Második részletet 125.000.- Ft, azaz százhuszonötezer forint összeget a rendezési terv felülvizsgálati eljárásában az állami főépítési záróvélemény kiadását követő 8 napon belül.

3./ A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

Határidő: 2022. november 15.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester
Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

Dr. Perlaky Tamás – 1730 és 1731 hrsz.		
Sorsz.: 24.	Iktsz.: 201/255/2020	
Kérelem:	A 1730 és 1731 hrsz.-ú ingatlanokon az erdő övezet törlése.	
Tervezői válasz:	Mindkét telek kertes mezőgazdasági terület övezetébe került besorolásra.	
Javaslat:	A kérelem a partnerségi egyeztetés szakaszban érkezett, az államigazgatási szervek egyeztető tárgyalásán véleményeztettük. Az kérelemmel szemben államigazgatási észrevételt nem tettek, így a kérelem támogatható. Településrendezési eszközök felülvizsgálatának támogatásáért 250.000.- Ft megfizetését javaslom.	

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Dr. Fenyvesiné Mater Gyöngyi /8684 Somogybabod, Május 1. út 17. szám/ 201/469/2021 iktatószámon nyilvántartott lakossági kérését, és az alábbi döntést hozza:

1./ A területre benyújtott módosítási kérelmet az államigazgatási eljárás eltérő vélemények tárgyalásán egyeztetésre bocsátottuk.

2./ Az egyeztetésen résztvevő államigazgatási szervek véleményét mérlegelve a képviselő-testület a 070/37 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan az alábbi indok alapján nem támogatja.

Az államigazgatási szervek jogszabályra hivatkozó kifogást emeltek, ezért a kérelem nem teljesíthető.

A terület a BKTrT-ben „mezőgazdasági térségbe”, nem pedig „szőlő, gyümölcs és kertművelésű térségbe” tartozik. A terület közvetlenül határos ökológiai hálózat magterületébe tartozó területtel, a terület maga pufferterület, része hegy tetején elhelyezkedő védett erdőterületek és a kertes mezőgazdasági területek közötti megőrzendő, ezen a területrészen még meglévő, átmeneti területhasználatú zónának. A terület a BKÜTrT-ben „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület” térségi övezetébe tartozik, ahol olyan, a kialakult tájhasználatokhoz igazodó terület felhasználás jelölhető ki, amely segíti a hagyományos tájhasználat és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítését. A terület kertes mezőgazdasági területbe sorolása a terület felaprózódásához, sűrűbb beépüléséhez vezetne, a terület hagyományos tájhasználatának, tájkarakterének megváltoztatását eredményezné. A terület a domboldal felső részén, tájképileg jelentősen kitett területen, ahol hagyományosan épületek elhelyezésére nem nyílt lehetőség.

Határidő: azonnal

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

Dr. Fenyvesiné Mater Gyöngyi – 070/37 hrsz.		
Sorsz.: 25.	Iktasz.: 201/469/2021	
Kérelem:	A 070/37 hrsz.-ú ingatlan átsorolása Má-2 övezetből Mk-1 övezetbe	
Tervezői válasz:	Mindkét telek kertes mezőgazdasági terület övezetébe került besorolásra.	
Javaslat:	Az államigazgatási szervek jogszabályra hivatkozó kifogást emeltek, ezért a kérelem nem teljesíthető. A terület a BKTrT-ben „mezőgazdasági térségbe”, nem pedig „szőlő, gyümölcs és kertművelésű térségbe” tartozik. A terület közvetlenül határos ökológiai hálózat magterületébe tartozó területtel, a terület maga puffterület, része hegy tetején elhelyezkedő védett erdőterületek és a kertes mezőgazdasági területek közötti megőrzendő, ezen a területrészen még meglévő, átmeneti területhasználatú zónának. A terület a BKÜTrT-	

	ben „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület” térségi övezetébe tartozik, ahol olyan, a kialakult tájhasználatokhoz igazodó területfelhasználás jelölhető ki, amely segíti a hagyományos tájhasználat és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítését. A terület kertes mezőgazdasági területbe sorolása a terület felaprózódásához, sűrűbb beépüléséhez vezetne, a terület hagyományos tájhasználatának, tájkarakterének megváltoztatását eredményezné. A terület a domboldal felső részén, tájképileg jelentősen kitett területen, ahol hagyományosan épületek elhelyezésére nem nyílt lehetőség.
--	--

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Homok Csaba /1044 Budapest, Szondi u. 25. szám/ 201/537/2022 iktatószámon nyilvántartott lakossági kérését, és az alábbi döntést hozza:

1./ A Képviselő-testület támogatja Homok Csaba kérését, miszerint az új rendezési terv lehetőséget ad számára a 1071 és 1072/3 hrsz.-ú ingatlanok azonos övezetbe sorolására.

2./ A tulajdonos vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített 127.000.- Ft, azaz százhuszonhétezer forint összeget megfizeti, az alábbiak szerint:

Első részletet 63.500.- Ft, azaz hatvanháromezer-ötszáz forint összeget a településrendezési szerződés aláírását követően 8 napon belül.

Második részletet 63.500.- Ft, azaz hatvanháromezer-ötszáz forint összeget a rendezési terv felülvizsgálati eljárásában az állami főépítési záróvélemény kiadását követő 8 napon belül.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

Határidő: 2022. november 15.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester
Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

Homok Csaba – 1071 és 1072/3 hrsz.		
Sorsz.: 27.	Iktsz.: 201/537/2022	
Kérelem:	A 1071 és 1072/3 hrsz.-ú telkek különböző övezetben szerepelnek, a telkek összevonását tervezi ezért kéri, hogy azonos övezetbe tartozzanak	
Tervezői válasz:	A két telek azonos övezetbe, az Mk/2 övezetbe kerültek besorolásra.	
Javaslat:	A kérelem a partnerségi egyeztetés szakaszban érkezett, az államigazgatási szervek egyeztető tárgyalásán véleményeztettük. Az kérelemmel szemben államigazgatási észrevételt nem tettek, így a kérelem támogatható. Településrendezési eszközök felülvizsgálatának támogatásáért 127.000.- Ft megfizetését javaslom.	

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Sebők Imre /8200 Veszprém, Tölgyfa u. 3. szám/ 201/394/2022 iktatószámon nyilvántartott lakossági kérését és az alábbi döntést hozza:

1./ A területre benyújtott módosítási kérelmet az államigazgatási eljárás eltérő vélemények tárgyalásán egyeztetésre bocsátottuk.

2./ Az egyeztetésen résztvevő államigazgatási szervek véleményét mérlegelve a képviselő-testület a 989/1 és 989/2 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a kérelmet az alábbi indok alapján nem támogatja.

A kérés csak más tulajdonosok jelentős érdeksérelme és ebből következően az Önkormányzat felé jelentős kártérítési igény jelentkezésével lenne biztosítható. Az érintett tulajdonosok megegyezése nélkül a kérés nem teljesíthető.

Határidő: azonnal

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester
Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

Sebők Imre – 989/1 és 989/2 hrsz.		
Sorsz.: 28.	Iktsz.: 201/394/2022	
Kérelem:	Közúti kapcsolat biztosítása	
Tervezői válasz:	A kérés csak más tulajdonosok jelentős érdeksérelme és ebből következően az Önkormányzat felé jelentős kártérítési igény jelentkezésével lenne biztosítható. Az érintett tulajdonosok megegyezése nélkül a kérés nem teljesíthető.	
Javaslat:	A képviselő-testület elfogadja a tervezők által megfogalmazott választ.	

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Gyenge Tamás /1095 Budapest, Tinódi u. 1-3. szám/ 201/144/2022 iktatószámon nyilvántartott lakossági kérését és az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület a 1059/1, 1059/2 és 1086/14 hrsz.-ú telkek MK-2 övezetből Mk-1 övezetbe sorolásába vonatkozóan a kérelmet az alábbi indokok alapján támogatja:

A kérelem a partnerségi egyeztetési szakaszban érkezett, a megküldött változási vázrajz alapján az átsorolás megtörtént és időközben a telekalakítási eljárás is jogerőssé vált.

Határidő: azonnal

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

Gyenge Tamás – 1059/1, 1059/2 és 1086/14 hrsz.		
Sorsz.: 26.	Iktsz.: 201/144/2022	
Kérelem:	A 1059/1; 1059/2 és 1086/14 hrsz.-ú telkek Mk-2-ből Mk-1 övezetbe való átsorolása, mert folyamatban van a telekalakítási eljárás.	
Tervezői válasz:	A megküldött változási vázrajz alapján az átsorolás megtörtént.	
Javaslat:	A kérelem a partnerségi egyeztetés szakaszban érkezett. A telekalakítási eljárás jogerőssé vált.	

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta az STS Business Kft. képviseletében dr. Gyepes Krisztina / 9027 Győr, Koroknay Gyula u. 7. szám/ 201/542/2022 iktatószámmon nyilvántartott lakossági kérését és az alábbi döntést hozza:

1./ A Képviselő-testület támogatja dr. Gyepes Krisztina kérését, miszerint az új rendezési terv lehetőséget ad számára a 0158, 0159/3 és a 0160 hrsz.-ú út egy részének megszüntetésére, ezzel párhuzamosan a Csikós-pusztára vezető hídtól délre a 0151/11 hrsz.-ú telek egy részének közlekedési területként való feltüntetésére.

2./ A tulajdonos vállalja, hogy: a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített 500.000.- Ft, azaz ötszázezer forint összeget megfizeti.

Első részletet – 250.000.- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint összeget a településrendezési szerződés aláírását követően 8 napon belül.

Második részletet – 250.000.- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint összeget a rendezési terv felülvizsgálati eljárásában az állami főépítési záróvélemény kiadását követő 8 napon belül.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

Határidő: 2022. november 15.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester
Kéri Katalin települési főépítész

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

STS Business Kft. Képviselő: dr. Gyepes Krisztina – 0158; 0159/3; 0160 és 0151/11 hrsz.		
Sorsz.: 29.	Iktsz.:	
Kérelem:	A 0158, 0159/3 és a 0160 hrsz.-ú út egy részének megszüntetése, ezzel párhuzamosan a Csikós-pusztára vezető hídtól délre a 0151/11 hrsz.-ú telekegy részének közlekedési területként való feltüntetése.	
Tervezői válasz:	Az államigazgatási szervek kifogást nem emeltek. A kérelem átvezetésre került a szabályozási terv tervezetébe.	
Javaslat:	A kérelem a partnerségi egyeztetés szakaszban érkezett, az államigazgatási szervek egyeztető tárgyalásán véleményeztettük. Az kérelemmel szemben államigazgatási észrevételt nem tettek, így a kérelem támogatható. Településrendezési eszközök felülvizsgálatának támogatásáért 500.000.- Ft megfizetését javaslom.	

KORÁBBI LAKOSSÁGI KÉRELMEK A VÉGSŐ LEZÁRÁSHOZ

Solti Zoltán – 061/10 és 061/7 hrsz.		
Sorsz.: 5.	Ikt.sz.: 201/158/2018	
Kérelem:	Erdő övezet határ módosítás a 061/10 061/7 hrsz.-ú telkek között (erdő igénybevétele) annak érdekében, hogy a 061/7 hrsz.-ú ingatlanon található épület oldalkertje biztosítható legyen	
Tervezői válasz:	A kérés nem teljesíthető, a TRE-ben figyelembe kell venni a BKÜKTrT térségi övezeteit, amely szerint a terület "borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozó területek övezetébe" tartozik, a TRE ezt nem tudja módosítani.	
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 76/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozatával támogatta a kérelmet. A kérelemmel szemben államigazgatási észrevétel nem érkezett, így a településrendezési szerződés megköthető.	

Staub József – 1106/1 és 1106/2 hrsz.		
Sorsz.: 6.	Ikt.sz.: 201/230/2018	
Kérelem:	A 1106/1 és /2 hrsz ingatlanokra vonatkozóan a tervezett út nyomvonalának törlése, új nyomvonal kijelölése a tervezett telek telekalakítások figyelembevételével, összevonások biztosíthatósága.	
Tervezői válasz:	A 1106/1 és 1106/2 hrsz.-ú ingatlanok egy övezetbe (Mk-1) kerülnek. A tervezett út törlésre került.	
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 77/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozatával támogatta a kérelmet. Az kérelemmel szemben államigazgatási észrevétel nem érkezett, így a településrendezési szerződés megköthető.	

Barkóczy Éva – 526 hrsz.		
Sorsz.: 8.	Ikt.sz.: 201/286/2018	
Kérelem:	Az 526 hrsz.-ú telek közúti kapcsolatának biztosítása.	
Tervezői válasz:	A telek megközelítése az 527 hrsz.-ú (128,7 m ²) és 529 hrsz.-ú (12,2 m ²) telkekből kerül kiszabályozásra. Az út a valóságban létezik, murvás borítású.	
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 79/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozatával támogatta a kérelmet. A kérelemmel szemben államigazgatási észrevétel nem érkezett, így a településrendezési szerződés megköthető.	

Molnár Ferenc és Molnárné Papp Judit – 0161/1 és 0163/13 hrsz.		
Sorsz.: 10.	Ikt.sz.: 201/341/2018	
Kérelem:	A Klára-pusztával határos területek övezeti átminősítése 0161/1, 0163/13 hrsz-ú ingatlanok.	
Tervezői válasz:	A benyújtott tanulmányterv figyelembevételével beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület kijelölésre került.	
Döntés:	A Képviselő-testület korábban 82/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozatában beépítési tanulmányterv benyújtását kérte. A tanulmányterv benyújtását követően a kérelmet szerepeltettük az államigazgatási egyeztetésen, és ennek eredményeként a 47/2022.(IV. 29.) képviselő-testületi határozatot hozta. Az kérelemmel szemben államigazgatási észrevétel nem érkezett, így a településrendezési szerződés megköthető.	

Koczor Kálmán és Koczor Adrienn Dóra – 017/15 és 017/17 hrsz.		
Sorsz.: 12.	Ikt.sz.: 201/193/2019	
Kérelem:	A 017/15 és 017/17 hrsz-ú ingatlanok közúti kapcsolatának biztosítása	
Tervezői válasz:	A kért megközelítő út kiszabályozásra került.	
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 85/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozatával támogatta a kérelmet. A kérelemmel szemben államigazgatási észrevétel nem érkezett, így a településrendezési szerződés megköthető.	

Keller Jánosné – 1660 hrsz.		
Sorsz.: 14.	Ikt.sz.: 201/376/2019	
Kérelem:	Az 1660 hrsz.-ú ingatlan Ev-ből mezőgazdasági területbe vonása	
Tervezői válasz:	A terület Mk1 kertes mezőgazdasági övezetbe került besorolásra.	
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 89/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozatával és 46/2022.(IV. 29) képviselő-testületi határozatával vizsgálta és támogatta a kérelmet. Az kérelemmel szemben államigazgatási észrevétel nem érkezett, így a településrendezési szerződés megköthető.	

Hajdú Anikó – 1747 hrsz.		
Sorsz.: 16.	Iktsz.: 201/226/2022	
Kérelem:	Az 1747 hrsz.-ú út megszüntetése.	
Tervezői válasz:	A benyújtott vázlat szerint az 1747 hrsz.-ú út egy szakasza megszüntetésre kerül és ezzel párhuzamosan a 1731 hrsz.-ú telek egy része közlekedési területként kerül szabályozásra.	
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 48/2022.(IV. 29.) képviselő-testületi határozatával támogatta a kérelmet. A kérelemmel szemben államigazgatási észrevétel nem érkezett, így a településrendezési szerződés megköthető.	

Kálmán József /Arias borászat/ – 246/1 hrsz.		
Sorsz.: 17.	Iktsz.: 201/109-1/2022	
Kérelem:	A 246/1 hrsz.-ú falusias lakóterületből különleges borászati üzemi övezet biztosítása.	
Tervezői válasz:	A terület a tényleges használatot figyelembe véve átsorolásra került különleges beépítésre szánt borászati mezőgazdasági üzemi területbe.	
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 44/2022.(IV. 29.) képviselő-testületi határozatával támogatta a kérelmet. A kérelemmel szemben államigazgatási észrevétel nem érkezett, így a településrendezési szerződés megköthető.	

Kálmán József /Arias borászat/ – 1936/2; 1934/2; 1934/1 és az 1931/1 hrsz.		
Sorsz.: 18.	Iktsz.: 201/109-2/2022	
Kérelem:	Az 1936/2, 1934/2, 1934/1, 1931/1 hrsz.-ú ingatlanok Mk-1-ből különleges borászati üzemi terület övezetbe sorolása	
Tervezői válasz:	Az államigazgatási szervek az alábbi módon járultak hozzá a terület beépítésre nem szánt különleges terület-borászati üzemi területbe (Kb-Bmü) besorolásához: az övezet északi részén, a valóságban meglevő úttól északra építési hely kerül kijelölésre. Az úttól délre, a szőlőültetvénnel borított rész beépíttelenségét meg kell őrizni. új épület az építési helyen belül sem helyezhető el, meglevő épületek átépíthetők, bővíthetők.	
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 69/2022.(V. 30.) képviselő-testületi határozatával támogatta a kérelmet. A kérelemmel szemben államigazgatási észrevétel nem érkezett, így a településrendezési szerződés megköthető.	

Bíró Ferenc – 094/7; 094/8 és az 094/4 hrsz.		
Sorsz.: 19.	Ikt.sz.: 201/227/2022	
Kérelem:	094/4 hrsz.-ú önkormányzati út megszüntetését kéri.	
Tervezői válasz:	Támogatható, az útnak (094/4) a 094/7 és 094/8 hrsz.-ok közötti szakasza megszüntethető.	
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 49/2022.(IV. 29.) képviselő-testületi határozatával támogatta a kérelmet. A kérelemmel szemben államigazgatási észrevétel nem érkezett, így a településrendezési szerződés megköthető.	

Örvényesi Tamás – 2147 hrsz.		
Sorsz.: 21.	Iktsz.: 201/346/2022	
Kérelem:	A 2147 hrsz.-ú út áthelyezését kéri.	
Tervezői válasz:	A 2147 hrsz.-ú út megszüntetésre kerül, területével megegyező nagyságú területtel szélesedik a (2147) hrsz.-ú út a 2148/5 hrsz.-ú telek irányába.	
Javaslat:	A Képviselő-testület korábban 73/2022.(V. 30.) képviselő-testületi határozatával támogatta a kérelmet. A kérelemmel szemben államigazgatási észrevétel nem érkezett, így a településrendezési szerződés megköthető.	

HATÁROZATI JAVASLAT
(PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS VÉGSŐ LEZÁRÁSA)

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Pécsely község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárásában a lakossági – partnerségi – egyeztetés lezárása” című napirendet és a következő döntést hozta:

1./ Pécsely község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata eljárásában a partnerségi véleményezési eljárás lefolytatásra került.

2./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a véleményezési szakaszban keletkezett lakossági véleményeket megismerte és véleményét kialakítva a 76/2019.(X. 3.), a 77/2019.(X. 3.), a 79/2019.(X. 3.), a 82/2019.(X. 3.), a 85/2019.(X. 3.), a 89/2019.(X. 3.), a 44/2022.(IV. 29.), a 48/2022.(IV. 29.), a 49/2022.(IV. 29.), a 69/2022.(IV. 29.), a 73/2022.(V.30.), valamint a .../2022.(X. 26.), a .../2022. (X. 26.), a .../2022. (X. 26.), a .../2022. (X. 26.), a .../2022. (X. 26.), a .../2022. (X. 26.), a .../2022. (X. 26.), a .../2022. (X. 26.), a .../2022. (X. 26.), a .../2022. (X. 26.), a .../2022. (X. 26.), a .../2022. (X. 26.), a .../2022. (X. 26.), a .../2022. (X. 26.) határozatok elfogadásával a lakossági partnerségi

egyeztetés keretében felvetett kérdésekre, észrevételekre adott tervezői válaszokat elfogadta és a véleményezési szakasz lakossági partnerségi egyeztetését lezártak tekinti.

3./ A Képviselő testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a partnerségi egyeztetés lezárásáról hozott döntését követően a végső szakmai véleményezést kezdeményezze a Veszprém Megyei Állami Főépítésznél.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Határidő: azonnal

B)

Pécsely község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárásában az államigazgatási egyeztetés lezárása

HATÁROZATI JAVASLAT

(ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉS VÉGSŐ LEZÁRÁSA)

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**Pécsely község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárásában a lakossági – partnerségi – egyeztetés lezárása**” című napirendet és a következő döntést hozta:

1./ Pécsely község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata eljárásában a véleményezési eljárás lefolytatásra került.

2./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a véleményezési szakaszban illetve az eltérő vélemények tárgyalását követően keletkezett államigazgatási véleményeket megismerte, véleményét kialakítva a határozat mellékletét képező *Tervezői válaszok az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szervek észrevételeire c.* mellékletében ismertetett kérdésekben a tervezői válaszokat elfogadta.

4./ Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az e határozat melléklete szerinti „Tervezői válaszok az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szervek észrevételeire” alapján a véleményezési szakasz államigazgatási egyeztetését lezártak tekinti.

5./ A Képviselő testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az államigazgatási egyeztetés lezárásáról hozott döntés közzétételéről gondoskodjon, valamint a partnerségi egyeztetés lezárását követően a végső szakmai véleményezést kezdeményezze a Veszprém Megyei Állami Főépítésznél.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Határidő: azonnal

.../2022. (X. 26.) képviselő-testületi határozat melléklete

TERVEZŐI ÉSZREVÉTELEK

**PÉCSÉLY KÖZSÉG ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓRA
(PÁPAI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT., 2021. NOVEMBER)**

ÉRKEZETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ÉSZREVÉTELEIRE

SORSZÁM	VÉLEMÉNYEZŐ	VÉLEMÉNY	TERVEZŐI ÉSZREVÉTEL
1.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	„A szerkezeti és szabályozási tervlapokon az ex-lege források ábrázolása hiányos.” „A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület ...a törvényi lehatárolás szerint a 0163/7 a) és b) alrészlete, a 0163/8 hrsz. nem része az övezetnek, a szabályozási tervlap viszont rész, illetve utóbbi esetben teljes érintettséget javasol. A 0138 hrsz. Klárapusztafelé eső területrészen is kis mértékű eltérés van a törvényi és a szabályozási terv javaslat között. Kérem ennek ellenőrzését.” „Az országos ökológiai hálózat övezeteinek pontosításával, új lehatárolásával kapcsolatban a természetvédelmi kezelő Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatását, véleményét kérem figyelembe venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT.) 22. §-a és 23. § (2) bekezdései és a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 9/A. § (2) bekezdése szerint. A szabályozási tervlapokon kérem a vízfolyások menti, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 18. § (3) bekezdése szerinti 50 méteres területsáv ábrázolását.	A megalapozó vizsgálatokban a kapott adatszolgáltatás teljeskörűen bemutatásra került (ábrázolás és leírás). Az alátámasztó munkarészbe valóban hibásan került átvételre, ezt javításra került. A tervlapokon közmű szempontból meghatározó források kerültek feltüntetésre, de ezt is javításra került a nemzeti parki adatszolgáltatásban kapott 30 forrásra. A tervlapokon a nemzeti parki adatszolgáltatás került feltüntetésre, melyet összevetettünk a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében (BKUTrT) szereplő Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének tervlapjával is. Az adatszolgáltatás, a BKUTrT lehatárolása és a Pécsely TRE tervlapokon szereplő lehatárolások teljes mértékben megegyeznek. A BINPI-vel többször történt egyeztetés. A TRE Végső véleményezési tervdokumentációjában a BINPI 2022. június 7.-i módosított adatszolgáltatásának megfelelően kerül feltüntetésre. A vízfolyások menti 50 méteres sávot a Balaton közvetlen alegység vízgyűjtő-gazdálkodási tervben szereplő felszíni vízfolyások esetében ábrázolásra kerültek.

1

SORSZÁM	VÉLEMÉNYEZŐ	VÉLEMÉNY	TERVEZŐI ÉSZREVÉTEL
		„1. A HÉSZ 4. §-át a Tvt. 54. § (4) bekezdése alapján kérem kiegészíteni: „A belterületbe vonás csak a bevonandó területet érintő szabályozási tervben ábrázolt közterületi telekalakítás végrehajtása utáni állapotra, a természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásának csatolásával kérhető.” „2. A HÉSZ 8. § (1) bekezdésének a) pontját kérem kiegészíteni: a Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett és fokozottan védett területei” „3. A HÉSZ 8. § (1) bekezdésének c) pontját kérem kiegészíteni: az ökológiai hálózat magterületei, pufferterületei, ökológiai folyosó területei” „4. A HÉSZ 8. § (3) bekezdésének e) pontját kérem törölni, mivel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 11/A. §-a és 5.sz. mellékletének 2.14 pontja alapterületűtől és épületmagasságtól függetlenül, valamennyi épület esetén előírja a tájba illesztés megoldásának igazolását látványterven ábrázolva.” „5. A HÉSZ 8. § (3) bekezdésének f) pontját javaslom törölni, mivel Pécsely területén bányatelek nem található. Az új bányatelek létesítésének tilalmát javaslom a teljes településre, a 10. alcím előírásai között szerepeltetni. Kérdés továbbá, hogy a fejezetben a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezeti előírásai mellett az ökológiai hálózat övezeteinek előírásai miért nem szerepelnek?”	Kiegészítésre kerül. A HÉSZ 8. §-a magasabb rendű jogszabályok előírásainak megismétlését elkerülendő az alábbiak szerint módosul: 8. § (1) A Szabályozási terv I. és Szabályozási terv II. tervlapok feltüntetik Pécsely közigazgatási területét érintő Balaton-felvidéki Nemzeti Parki védett és fokozottan védett területeket, ex lege védett területeket, Natura 2000 területeket, az ökológiai hálózat magterületeket, ökológiai folyosó területeket, pufferterületeket, (továbbiakban természetvédelmi érintettségű területeket), valamint a tájképvédelmi területeket és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket (továbbiakban tájképvédelmi érintettségű területeket). Pécsely teljes közigazgatási területe a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe, valamint tájképvédelmi terület. (2) A Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett és fokozottan védett területein és ex lege védett területeken építmények elhelyezése, a tevékenységek folytatása a vonatkozó jogszabályok és Természetvédelmi kezelési terv alapján, Natura 2000 területeken a vonatkozó jogszabályok és Fenntartási terv alapján történhet. (3) A tájképvédelmi területeken és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken építmények elhelyezése, a tevékenységek folytatása a vonatkozó jogszabályok szerint történhet. (4) A Szabályozási terv I. és Szabályozási terv II.

2

SORSZÁM	VÉLEMÉNYEZŐ	VÉLEMÉNY	TERVEZŐI ÉSZREVÉTEL
			tervlapokon lehatárolt ökológiai hálózat magterületein, ökológiai folyosó területein és puffterületein építmények elhelyezése, a tevékenységek folytatása a vonatkozó jogszabályok szerint történhet.
			(5) Amennyiben egy telket a (1) bekezdés szerinti természetvédelmi érintettségek és tájvédelmi érintettségek közül: a) egymással átfedve több természetvédelmi és tájvédelmi érintettség is fedi, akkor az egyes természetvédelmi érintettségre vonatkozó magasabb rendű jogszabály előírásait együttesen kell érvényesíteni – azonos tartalom esetén általános szabályként a szigorúbb előírást kell alkalmazni; b) ha a természetvédelmi vagy tájvédelmi érintettség csak a telek egy részét érinti, akkor a természetvédelmi és tájvédelmi érintettségre vonatkozó magasabb rendű jogszabály előírásait csak az érintettség telekre eső részén kell alkalmazni, a nem érintett telekrészekben az adott övezeti szabályokban meghatározott beépítési paraméterek alkalmazhatók.
		6. A HÉSZ 11. § (5) bekezdésének a) pontját kérem módosítani: Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett és fokozottan védett területein, ökológiai hálózat magterületein és ökológiai folyosó területen, Natura 2000 területeken haladó szakaszai mentén a partvonaltól számított 50-50 m széles területsávban, Ezzel kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a Tvt. 18. § (3) bekezdése a jogszerűen beépített területek, valamint a vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével valamennyi építmény és nem csak az épületek elhelyezését tiltja. Kérem a HÉSZ-t ennek megfelelően módosítani."	Módosításra kerül, de csak a külterületi szakaszokra vonatkozóan.

3

SORSZÁM	VÉLEMÉNYEZŐ	VÉLEMÉNY	TERVEZŐI ÉSZREVÉTEL
		7. A HÉSZ 18. § (3) bekezdését javaslom kiegészíteni; a közigazgatási területen más településről érkező hulladék lerakással történő ártalmatlanítása és a hulladékok talajban történő hasznosítása tilos. Ezzel elkerülhető a negatív felszínformák (pl. 0184/2 hrsz. kivett anyagbánya) inert hulladékkal való, viszont hulladéklerakásnak a jogszabályi környezet alapján nem minősülő feltöltése is.	Kiegészítésre kerül.
		8. A HÉSZ 54. § (1) bekezdésének b) pontja közjóléti erdő övezetet határoz meg, melyet a belterületi szabályozási tervlap egy helyen, a 379/28 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan területén ábrázol. A terület üzemtervezett erdő (Pécsely 39 A részlet), így az erdő területfelhasználás indokolt, azonban a Tvt. 32. §-a nem teszi lehetővé közjóléti erdő szabályozását. A HÉSZ 56. § (1) bekezdésében szereplő, tervezett közjóléti funkciókat elfogadva – figyelemmel a MaTtR. 86. § (a) pontjára – kérem külön véderdő övezet létrehozását az ingatlanra.	Ek övezetek törlésre kerülnek, új Ev/2 jelű övezet kerül szabályozásra. Ez viszont OTÉK alóli felmentést igényel, mert védelmi erdőterületben az OTÉK nem engedi meg épület elhelyezését.
		9. A HÉSZ 57. § (5) bekezdését, 60. § (1) bekezdésének e) pontját, 61. § (1) bekezdését kérem felülvizsgálni. A magasabb szintű jogszabályok csak a kertes mezőgazdasági területen és a borszóló termőhelyi kataszteri terület övezetén teszik lehetővé szakrális építmény elhelyezését, általános mezőgazdasági területen nem. A Balaton-felvidéken történetileg is ezen zártkerti, szőlőhegyi területeken volt jellemző a kápolnák építése és nem az egybefüggő nagytáblás mezőgazdaság területén.	57.§ (5) törlésre kerül, a 60.§ (1) e) pontból és a 61.§ (1) bekezdésből a szakrális építmények törlésre kerülnek.
		10. A HÉSZ 59. § (2) bekezdésének b) pontját, az önálló lakóépületek elhelyezésének tilalmát kérem valamennyi Má területre (57. §) kimondani. Lakóépületek egyszerű bejelentéssel létesíthetők érdemi hatósági és településképi kontroll lehetőség nélkül.	Javításra kerül.

4

SORSZÁM	VÉLEMÉNYEZŐ	VÉLEMÉNY	TERVEZŐI ÉSZREVÉTEL
		11. A HÉSZ 59. § (3) bekezdésének f) pontjában, az Má-1 övezetnél szereplő 30%-os terepszint alatti beépíthetőség irreális, kérem ennek javítását. (A tervezet szerint Má-2 esetében műveléstől függően 0,3 - 1 %, Má-3-Má-5 övezeteknél 0% a paraméter).	Javításra kerül.
2.	Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	„Az ex-lege védett értékek közül a források a szerkezeti és szabályozási tervlapon hiányosan kerültek ábrázolásra és az alátámasztó munkarészben is hibásan szerepel (30db forrás), kérjük a megadott adatok alapján kerüljenek jelölésre...”	A megalapozó vizsgálatokban a kapott adatszolgáltatás teljeskörűen bemutatásra került (ábrázolás és leírás). Az alátámasztó munkarészbe valóban hibásan került átvezetésre, ezt Javításra került. A tervlapokon közmű szempontból meghatározó források kerültek feltüntetésre, de ezt is javításra kerül a nemzeti parki adatszolgáltatásban kapott 30 forrásra.
		„Az ökológiai hálózat ... övezeteinek lehatárolása során az Igazgatóság, mint természetvédelmi kezelő adatszolgáltatását figyelembe vették, azonban a tervezés során az érintett övezetek egy részének lehatárolását jelentős mértékben módosítja a terv, Az igazgatóság megvizsgálta az érintett területeket és a módosítási javaslatokat belterületi és zártkerti ingatlanok esetén nagyrészt megalapozottnak találta...az Igazgatóság részéről a lehatárolási korrigálás pontosításra kerültek, összességében megtartva a hálózat koherenciáját. A módosított lehatárolást ... további egyeztetéshez tájékoztatásul csatolta. Tájékoztatjuk, hogy a tervben megjelölt módosításokkal kapcsolatban az Igazgatóság és az Agrárminisztérium közötti egyeztetés folyamatban van, végső véleményt az egyeztetés lezárulta után áll módunkban adni.”	A BfNPI-vel többször történt egyeztetés. A TRE Végső véleményezési tervdokumentációjában a BfNPI 2022. június 7.-i módosított adatszolgáltatásának megfelelően kerül feltüntetésre.
		„Kérjük a szabályozási tervlapon a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 18. § (3) bekezdése szerinti a vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteres védősáv jelölését.”	A vízfolyások menti 50 méteres sávot a Balaton közvetlen alegység vízgyűjtő-gazdálkodási tervben szereplő felszíni vízfolyások esetében kerülnek feltüntetésre.
		„Kérjük a Tvt. 54. § (4) bekezdése alapján a HÉSZ 4. § (2) bekezdésében foglaltakat kiegészíteni; a belterületbe vonás esetében a természetvédelmi	Kiegészítésre kerül.

5

SORSZÁM	VÉLEMÉNYEZŐ	VÉLEMÉNY	TERVEZŐI ÉSZREVÉTEL
		hatóság előzetes egyetértő véleményezésének csatolásával kérhető.”	
		„Kérjük a HÉSZ 8. § (1) bekezdésének a) pontját kiegészíteni: a Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett és fokozottan védett területei.”	A HÉSZ 8. §-a magasabb rendű jogszabályok előírásainak megismétlését elkerülendő az alábbiak szerint módosul:
		„Kérjük a HÉSZ 8. § (1) bekezdésének c) pontját kiegészíteni: az ökológiai hálózat magterületei, pufferterületei, ökológiai folyosó területei.”	9. § (1) A Szabályozási terv I. és Szabályozási terv II. tervlapok feltüntetik Pécsely közigazgatási területét érintő Balaton-felvidéki Nemzeti Parki védett és fokozottan védett területeket, ex lege védett területeket, Natura 2000 területeket, az ökológiai hálózat magterületeket, ökológiai folyosó területeket, pufferterületeket, (továbbiakban természetvédelmi érintettségű területeket), valamint a tájképvédelmi területeket és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket (továbbiakban tájképvédelmi érintettségű területeket). Pécsely teljes közigazgatási területe a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe, valamint tájképvédelmi terület.
		„Kérjük a HÉSZ 8. § (2) bekezdésének a) pontjában a táj- és természet védelme, a biológiai sokféleség megőrzése érdekében rögzített általános előírást kiegészíteni, pontosítani és konkrétan megfogalmazni.”	(6) A Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett és fokozottan védett területein és ex lege védett területeken építmények elhelyezése, a tevékenységek folytatása a vonatkozó jogszabályok és Természetvédelmi kezelési terv alapján, Natura 2000 területeken a vonatkozó jogszabályok és Fenntartási terv alapján történhet. (7) A tájképvédelmi területeken és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken építmények elhelyezése, a tevékenységek folytatása a vonatkozó jogszabályok szerint történhet. (8) A Szabályozási terv I. és Szabályozási terv II. tervlapokon lehatárolt ökológiai hálózat magterületein, ökológiai folyosó területein és pufferterületein építmények elhelyezése, a tevékenységek folytatása a vonatkozó

6

SORSZÁM	VÉLEMÉNYEZŐ	VÉLEMÉNY	TERVEZŐI ÉSZREVÉTEL
			jogszabályok szerint történhet. (9) Amennyiben egy telket a (1) bekezdés szerinti természetvédelmi érintettség és tájvédelmi érintettség között: c) egymással átfedve több természetvédelmi és tájvédelmi érintettség is fedi, akkor az egyes természetvédelmi érintettségre vonatkozó magasabb rendű jogszabály előírásait együttesen kell érvényesíteni – azonos tartalom esetén általános szabályként a szigorúbb előírást kell alkalmazni; ha a természetvédelmi vagy tájvédelmi érintettség csak a telek egy részét érinti, akkor a természetvédelmi és tájvédelmi érintettségre vonatkozó magasabb rendű jogszabály előírásait csak az érintettség telekre eső részen kell alkalmazni, a nem érintett telekreszekben az adott övezeti szabályokban meghatározott beépítési paraméterek alkalmazhatók.
		„Szükségesnek tartjuk a HÉSZ 57. § (5) bekezdését, 60. § (1) bekezdésének e) pontját, 61. § (1) bekezdését felülvizsgálni. A magasabb szintű jogszabályok csak a kertes mezőgazdasági területen és a borszóló termőhelyi kataszteri terület övezetén teszik lehetővé szakrális építmény elhelyezését, általános mezőgazdasági területen nem. A Balaton-felvidéken történeti tájszerkezet alapján a szőlőhegyi területeken volt jellemző az egykori a kápolnák építése, kökereszt. Az egybefüggő mezőgazdaság területen a művelést akadályozó elemként jelenik meg.”	57 § (5) törlésre kerül, a 60 § (1) e) pontból és a 61 § (1) bekezdésből a szakrális építmények törlésre kerülnek.
		„Kérjük felülvizsgálni és javítani a HÉSZ 59. § (3) bekezdésének f) pontjában, az Má-1 övezetnél táj- és természetvédelmi szempontból nem alátámasztott, továbbá túlzott mértékben megállapított 30%-os terepszint alatti beépíthetőséget.”	Javításra kerül, elírás.

7

SORSZÁM	VÉLEMÉNYEZŐ	VÉLEMÉNY	TERVEZŐI ÉSZREVÉTEL
3.	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Pécsely község településrendezési tervének tárgyi egyeztetési dokumentációját áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján a feladat- és hatáskörömbbe tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, a módosított dokumentációval szemben kifogással nem élek.	✓
4.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály	A Kormányhivatal tárgyi ügyben a rendelkezésre álló véleményezési dokumentációt szakmai szempontból megvizsgálta, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emel.	✓
5.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály, Utügyi Osztály	Magyar Közút Nzrt. véleménye, állásfoglalása országos közút (7307 és 7338 j. ök. utak) burkolat és szabályozási szélesség módosítása vonatkozásában.	Pótoljuk a Magyar Közút Nzrt. véleményének dokumentálását.
		A 7307 és 7338 j. ök. utak találkozásánál (28. old. Alátámasztó munkarész) a 7307 j. úton sziget kialakítása tervezett, ugyanakkor nincs keresztzelvénnyel igazolva, hogy az adott út minden eleme (pl. csapadékvíz elvezető árok) átépítése belefelel-e a szélességbe.	Pótoljuk a mintakeresztzelvényt.
		A Temető melletti parkolósávnál úgy színt szükséges mintakeresztzelvény felvétele, mely igazolja, hogy a tervezett közlekedési létesítmény és tartozékai elférnek a tervezett szelvények között. Felhívom a figyelmet arra, hogy ismereteim szerint a Temető ingatlanának második felében, illetve a 2,1 hrsz.-ú ingatlanok előtt az útingatlanon még földút szintű kiépítés (fogalmát a KRESZ 2.§. és az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 2.§ tartalmazza) sincs. Ebből adódóan két mintakeresztzelvény kidolgozása szükséges (meglévő és tervezett út esetére).	Az alátámasztó dokumentációt kiegészítjük a két mintakeresztzelvénnyel.
		A bemutatott minta keresztzelvényeknél nem került megkülönböztetésre, hogy a melyik a meglévő és	Módosítjuk a mintakeresztzelvényeket az

8

SORSZÁM	VÉLEMÉNYEZŐ	VÉLEMÉNY	TERVEZŐI ÉSZREVÉTEL
		melyik a tervezett elem az adott szelvényben.	alátámasztó dokumentációban
		Gyalogos terület (járda) tekintetében kérem összehangolni a 8.4, 8.1.3.2 és 8.2.1 fejezetet.	A fejezeteket összehangoljuk.
6.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Örökségvédelmi Főosztály Veszprém	„A megküldött felülvizsgálati dokumentáció elfogadásával szemben kulturális örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelek.	✓
7.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya	„A Környezeti értékelésben kifejtett változások (11., ill. 30-34. o.) közül a II., III., IV. és 6. sz. módosítások esetében nem nevesítették, hogy az érintett területeken régészeti lelőhelyek találhatók és nem részletezték, hogy a környezeti igénybevétel milyen mértékű, várható hatást gyakorol ezekre a régészeti lelőhelyekre (30-34. o.). Továbbá, nem emelte át az Örökségvédelmi hatástanulmány I. Vizsgálat c. dokumentum vizsgálati eredményeit.” „Az Örökségvédelmi hatástanulmány I. Vizsgálat c. dokumentum nem tartalmaz Értékvédelmi tervet, amely egyedi javaslatokat és iránymutatásokat tesz Pécsely Község igazgatási területén található örökségi elemek (régészeti lelőhelyek, műemlékek) megfelelő kezeléséhez, a területfelhasználási módok tekintetében. Kérjük, e vonatkozásban bővítsék az Örökségvédelmi hatástanulmányt és az Értékvédelmi terv javaslatait alapul véve, a hatástanulmány további eredményeivel bővítsék a Környezeti értékelés dokumentumot.” „Felhívjuk figyelmüket a műemlékvédelem tárgyai vonatkozásában a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kótv.) 2020. szeptember 1-től hatályos 92/A. § (1) bekezdésére, amely szerint: A 2020. augusztus 31-én I. kategóriába sorolt műemlékek e törvény erejénél fogva 2020. szeptember 1-jével kiemelten	A Települési környezeti értékelésben egyértelműen rögzítésre került, hogy az ismétlések elkerülése miatt az épített környezet (művi értékek, régészeti értékek) értékei tekintetében a TRE várható hatások épített értékvédelmi szempontú értékelése, várható hatásokat, valamint a javasolt intézkedéseket a Települési örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza. A Települési környezeti értékelésben a TRE más dokumentációban szereplő megállapítások, javaslatok nem kerülnek megismétlésre, ezen fejezetek a vonatkozó jogszabályokkal összhangban hivatkozással szerepelnek a Települési környezeti értékelésben A VI. Települési Örökségvédelmi hatástanulmány 2. fejezete tartalmazza „2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzését”, a 3. fejezete tartalmazza a „3. Értékvédelmi terv”-et. A Települési környezeti értékelés hivatkozással és nem ismétléssel tartalmazza a Települési örökségvédelmi hatástanulmány eredményeit. A Települési értékleltár az adatszolgáltatás szerint tartalmazza a műemlékvédelemmel érintett elemeket.

9

SORSZÁM	VÉLEMÉNYEZŐ	VÉLEMÉNY	TERVEZŐI ÉSZREVÉTEL
		védett műemlékké, a II. kategóriába sorolt műemlékek, valamint a nyilvántartott műemléki értékek e törvény erejénél fogva védett műemlékké válnak. Fentiek alapján aktualizálni szükséges a használt fogalmakat a Kótv. hatályos állapotának megfelelően az Örökségvédelmi hatástanulmány dokumentum Települési értékleltár c. mellékletében.”	
8.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	„A „6.” jelű változtatás során az övezeti besorolás általános mezőgazdasági területből változik különleges beépítésre nem szánt rekreációs területre. A változtatással érintett ingatlanok a Pécsely külterület 0149/6, Pécsely külterület 0161/1 és Pécsely külterület 0163/13 helyrajzi számú termőföldek, amik átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, de a területek kijelölése beépítésre nem szánt övezetbe sorolják, ezért a Tfv. 6/B. §-ában foglaltakat figyelembe véve nem sérti a termőföld mennyiségi védelmét, viszont a Tfv. jogszabályi előírásai szempontjából kivételes esetben engedélyezhető a más célú hasznosítás a területen, vagyis a földrészletek termőföldként való hasznosítását továbbra is biztosítani kell. A Földhivatali Koordinációs Osztály véleménye az, hogy a „6.” jelű változtatással érintett termőföldeket javasolt lenne továbbra is általános mezőgazdasági övezetben tartani.” „A „IV.” jelű módosítással az övezeti besorolás településközponti vegyes területből változik különleges beépítésre nem szánt rekreációs területre. A változtatás a Pécsely külterület 0100/11 helyrajzi számú ingatlant érinti. A Pécsely külterület 0100/11 helyrajzi számú ingatlan 2. és 3. minőségi osztályú szántó művelési ágban nyilvántartott termőföldek, amik a helyi viszonylatban átlagosnál jobb minőségű földnek minősül. Az övezeti besorolás beépítésre nem szánt területként jelöli ki a Pécsely külterület 0100/11 helyrajzi számú ingatlant, ezért a	Az „6.” jelű változtatást változatlanul szerepeltetni kívánja a módosítással érintett területek között az Önkormányzat. A terület a hatályos TSZT-ben is már beépítésre szánt terület, a BKÜTrT-ben települési térségbe tartozó terület.

SORSZÁM	VÉLEMÉNYEZŐ	VÉLEMÉNY	TERVEZŐI ÉSZREVÉTEL
		Tívt. 6/B. §-ában foglaltakat figyelembe véve nem sérti a termőföld mennyiségi védelmét, de az ingatlan jelenleg termőföld és a későbbiekben is biztosítani kell a termőföldként való hasznosítást, mivel a területen a Tívt. jogszabályi előírásai szerint a termőföldtől való eltérő terület felhasználás, vagyis a más célú hasznosítás kivételes esetben engedélyezhető. A Földhivatal Koordinációs Osztály véleménye hasonlóan a fentiekhez az, hogy a „IV” jelű változtatással érintett területet javasolt lenne általános mezőgazdasági övezetben tartani.”	
		„A fentiek alapján a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály a Pécsely Község Önkormányzat településrendezési eszközeinek a módosítása és környezeti értékelés ellen a véleményezési eljárásban kifogást nem emel.”	✓
9.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály	A talajvédelmi hatóság a tervezett módosításokkal kapcsolatosan elkészült környezeti értékelést megfelelően kidolgozott nak tartja.	✓
10.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály	Adattárban nyilvántartott erdőterület került át Má, vagy Mk területfelhasználási egységbe. A Pécsely 15Q erdőrészt (075/5, 1340 hrsz) egy része Mk/2 kategóriába került. Adattárban nyilvántartott erdőterület került át Má, vagy Mk területfelhasználási egységbe. A Pécsely 36A erdőrészt (061/7 hrsz) egydarabja Má/2 kategóriába került. Nem állapítható meg egyértelműen, hogy a Pécsely 19Gerdőrészt (0234/3 hrsz) milyen területfelhasználási kategóriában van, hiszen a településszerkezettervben Má, míg a szabályzási tervben Ev/1-be van sorolva. Pécsely 39A erdőrészt (379/28 hrsz) északi vége,	Javításra került, az említett erdőrészt teljes egésze erdő területfelhasználásba került. A 2019. évi adatszolgáltatásban nem volt erdő, javításra került, az említett erdőrészt teljes egésze erdő területfelhasználásba került. javításra került, a két tervlapot összhangba került, az említett erdőrészt teljes egésze erdő területfelhasználásba került. A 379/28 hrsz teljes egésze erdő területfelhasználásban

11

SORSZÁM	VÉLEMÉNYEZŐ	VÉLEMÉNY	TERVEZŐI ÉSZREVÉTEL
		szintén nem erdő területfelhasználási kategóriába került.	van, egy része –az óvoda mögötti terület– közjóléti erdőterület, a fennmaradó része védelmi erdőterület.
12.	Szabályozott Tevékenységek Hivatala Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	„A tárgyi tervezet ásványvagyon védelmi érdeket nem sért , a Bányafelügyelet kifogást nem emel, további megjegyzései nincsenek.”	✓
13.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	A Hatóság megállapította, hogy a módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.	✓
16.	Veszprém Megyei Főépítész	A megalapozó vizsgálat Veszprém Megye 2013-ban elfogadott és 2017-ben módosított Területfejlesztési Koncepcióját tárgyalja, míg a Programra- mely a Korm. rendelet 1. melléklet 1.2. pontjában foglalat szerint szükséges lenne nem tér ki. A vizsgálaton belül szövegszerű egyezéssel Várpalota várostérség fejlesztése jelenik meg, míg Pécsely község Balatonfüred várostérség része. Felhívjuk a figyelmet, hogy Veszprém Megye Területfejlesztési Koncepciója és Programja megújult, a 33/2021. (IV. 21.) illetve a 34/2021. (IV. 21.) MÖK határozatokkal elfogadásra kerültek. Javasoljuk a megújult fejlesztési koncepció és program tartalma szerint aktualizálni a megalapozó vizsgálatot, hogy minden szempontból időszzerű dokumentum kerüljön jóváhagyásra. A VmTrT egyedileg meghatározott övezeteivel való összefüggés vizsgálatára a megalapozó munkarész nem tér ki. A kerékpáros közlekedés vizsgálata során javasoljuk a 35/2021. (IV. 27.) MÖK határozattal elfogadott Veszprém Megyei Kerékpárforgalmi Főhálózati Tervében foglaltakra is figyelemmel lenni. A szomszédos települések településszerkezeti terveinek vonatkozó megállapításait a vonalas létesítmények folytatóságára érdekében javasoljuk kiegészíteni (pl. Vászoly község hatályos	A megalapozó vizsgálatok a Településfejlesztési koncepcióval együtt kerültek egyeztetésre, az MV a TFK elfogadásakor lezárásra kerültek, akkor elfogadta azokat az Önkormányzat. A MV nem kerül aktualizálásra és újradokumentálásra, a településszerkezetet, területfelhasználást meghatározó, az eltelt időszakban történt változásokat az „V. Alátámasztó javaslatok” kötet megfelelő fejezetei ismertetik. A VmTrT térségi övezeteinek követelményeit és a TRE azzal való összhangját a „III. Településszerkezeti terv” kötet tartalmazza (a határozat-tervezet 5. melléklete) A MV nem kerül aktualizálásra és újradokumentálásra, a településszerkezetet, területfelhasználást meghatározó, az eltelt időszakban történt változásokat az „V. Alátámasztó javaslatok” kötet megfelelő fejezetei ismertetik. A MV nem kerül aktualizálásra és újradokumentálásra, a településszerkezetet, területfelhasználást meghatározó, az eltelt időszakban történt változásokat az „V. Alátámasztó javaslatok” kötet megfelelő fejezetei ismertetik.

12

SORSZÁM	VÉLEMÉNYEZŐ	VÉLEMÉNY	TERVEZŐI ÉSZREVÉTEL
		és véleményezés alatt álló szerkezeti tervében jelölt kerékpáros létesítmény kapcsán) A Korm. rendelet 3. melléklet 12. pontjában foglaltak szerinti településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása kapcsán nem kerültek említésre a VmTrT egyedileg meghatározott övezetei.	Az „V. Alátámasztó javaslatok” kötet a felesleges ismétlések elkerülése miatt a „4. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” fejezetben hivatkozással mutatja be a megyei övezeteket, amelyekkel való összefüggéseket részletesen tartalmazza a TSZT határozat-tervezet 5. melléklete
		Felhívjuk a figyelmet, hogy 2021. június 16-tól a biológiai aktivitásérték számítása tekintetében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai hatályosak.	A fejezetet aktualizáltuk a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően.
		A településszerkezeti terv leírása tartalmazza a VmTrT egyedileg meghatározott övezeteivel való összhang vizsgálatát. Megjegyezzük, hogy a Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete kapcsán tett megállapítások több helyen kiegészítésre szorulnak. a) Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival. A fenti feltételek teljesülését teljeskörűen szükséges vizsgálni, az anyag csupán az üdülőterület vonatkozásában említi.	Különleges beépítésre szánt rekreációs célú területek esetében, ahol egyelőre a telek érint ökológiai folyosó övezetét, ott az a telek „zöldfelületként megartandó terület” jellel kerül jelölésre. A TRE javaslatot tesz az ökológiai hálózat egyes övezetei határának pontosítására, mert Pécsely közigazgatási területén sok helyen indokolatlanul a magterület és ökológiai folyosó területei nem az értékes élőhelyek határaihoz igazodik, pl. szántóterületeket érint stb. Az adott területeken a Különleges beépítésre szánt rekreációs célú területek kijelölése ellen a természetvédelmi- és környezetvédelmi államigazgatási szervek kifogást nem emeltek.

