

Előterjesztés
Ósi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. december 13. napi
munkaterv szerinti nyilvános ülésére
- előterjesztés a 4. napirendi ponthoz -

Tárgy: Településfejlesztési koncepció elfogadása

Előterjesztő: Kotzó László polgármester

Összeállította: Andrásiné Marton Mónika jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület úgy határozott, hogy 2018. december 31. napjáig jogszabályi kötelezettségének eleget téve Ósi község településrendezési eszközeit teljes körűen felülvizsgálja.

Ezen döntésnek megfelelően elkészültek az új településrendezési eszközök tervezetei.

A településrendezési eszközök az alábbiak:

- településfejlesztési koncepció (2018-2030)
- településszerkezeti terv és
- helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A településfejlesztési koncepciót legalább 10 évente szükséges felülvizsgálni, az utolsó koncepció 2007. évben készült, azóta ezen időszak letelt, a társadalmi, gazdasági fejlődés is új koncepció megalkotását indokolta.

Ezen előterjesztés tárgya az új, előterjesztés mellékletét képező 2018-2030. közötti időszakra szóló településfejlesztési koncepció elfogadása.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) határozza meg településfejlesztési koncepcióval kapcsolatos főbb rendelkezéseket.

Az Étv. 3. § (1) bekezdése szerint:

„3. § (1) Az épített környezet alakítását és védelmét:

a) a **jogszabályokkal összhangban álló településfejlesztési koncepció**, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök és építészeti-műszaki dokumentáció **alapján**,

b) a jogszabályokban előírt építészeti, településképi műszaki, biztonsági, egészségügyi, rendeltetési és használati, továbbá környezet- és természetvédelmi követelményekkel összhangban,

c) a humánus környezetre és az esztétikus kialakításra tekintettel, valamint

d) a résztvevők együttműködésével

kell megvalósítani.”

Az Étv. 2. § 27. pontja szerint:, 29. pontja szerint:

„27. Településfejlesztési koncepció: a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra meghatározó dokumentum.”

Az Étv. 2. § 29. pontja fogalmazza meg a koncepció településszerkezeti tervvel kapcsolatos funkcióját:

„29. Településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását **biztosító**, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó **terv.**”

Az Étv. 8. §-ban foglaltak szerint a településfejlesztési koncepciót területfejlesztési tervekkel összhangban, az országos településfejlesztési és településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá azok elkészítéséről szóló, e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint kell elkészíteni.

A településfejlesztési koncepciót a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 5. § értelmében a Kormány rendelet 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni. Tartalmi elemeit, elkészítésének, egyeztetésének és elfogadásának rendjét a Korm. rendelet tartalmazza.

Az előzetes tájékoztatási szakasz 2017. évben zajlott le, ezzel egyidejűleg elkészült a településképi arculati kézikönyv (TAK) és a településképi rendelet (TKR).

A Koncepció elkészítését Ősi Község Önkormányzata a Pápai Építész Stúdió Kft-től rendelte meg (készítők: Pápai Építész Stúdió Kft. – Tájéoló Terv Kft. – KÉSZ Kft. – Mobil City Kft).

A munka megkezdéséről szóló partneri tájékoztatást és az államigazgatási szervek adatszolgáltatását követően a Koncepció kidolgozása megtörtént.

A Koncepció elfogadásához megalapozó vizsgálat készült, melynek anyaga az önkormányzat honlapján az alábbi helyen letölthető, valamennyi partner számára hozzáférhető a véleményezési szakasz idején és jelenleg is:

http://osikozseg.hu/sites/default/files/file_feltoltesek/i_osi_megalapozo_vizsgalatok_181104.pdf

A Koncepció elkészült tervezetét Ősi Község Önkormányzata a Korm. rendelet 29. §-29/A. § valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2017. (VIII. 24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Partnerségi rendelet) szabályai szerint partnerségi egyeztetésre és államigazgatási véleményezésre bocsájtotta, együttesen a többi településrendezési eszközzel.

A Korm. rendelet szerint a polgármester a Koncepció elfogadása előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve a vélemények alapján a koncepcióban, a stratégiában tett módosításokat.

A Partnerségi rendelet szabályainak megfelelően lefolytatott egyeztetés folyamán a Koncepció tervezetével kapcsolatban sem az államigazgatási szervek, sem más partner részéről észrevétel, javaslat nem érkezett.

A kapcsolódó beérkezett vélemények másolatai az előterjesztés mellékletét képezik.

Tekintettel arra, hogy beérkezett vélemények (az előterjesztés mellékletét képezik) a Koncepció tartalmi változtatására többségében nem tettek javaslatot.

Egy javaslat érkezett a Közép Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmérnöksége részéről: A Koncepció 3.1.3. „Települési környezet fejlesztése” című fejezetben az 1.1.1.52. pont alatt szerepel a „Séd-patak és a Malom-árok sávjának tájrehabilitációja, vízrendezése.” Ennek részletesebb bemutatását, kifejtését a tervezet nem tartalmazza, ezért javasolják a dokumentáció erre vonatkozó kiegészítését.

Az adott tervezői válasz az előterjesztés mellékletét képezi.

A partnerségi egyeztetés során a Koncepcióra vonatkozóan észrevétel nem volt, a Koncepció a véleményezési dokumentáció szerinti változatlan formában jogszerűen elfogadható.

A Korm. rendelet 30. § (11)-(13) bekezdései értelmében a Koncepciót az elfogadást követő naptól kell alkalmazni, továbbá az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. A koncepció elfogadásáról és honlapon való közzétételéről a polgármester 5 napon belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Tisztelt Képviselő-testület! Javaslom Ősi Község Településfejlesztési Koncepciójának határozat melléklete szerinti elfogadását.

.../2018. (12. 13.) képviselő-testületi határozat-javaslat

1. Ósi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében foglalt jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja Ósi Község Településfejlesztési koncepcióját.
2. Ósi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Kotzó László polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepciót az önkormányzat honlapján (www.osikozseg.hu) tegye közzé, melyről 5 napon belül tájékoztassa az egyeztetésben részt vettek és a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítészt.

Felelős: Kotzó László polgármester

Határidő: Döntést követően 5 napon belül

Ó s i, 2018. december 12.



Kotzó L.

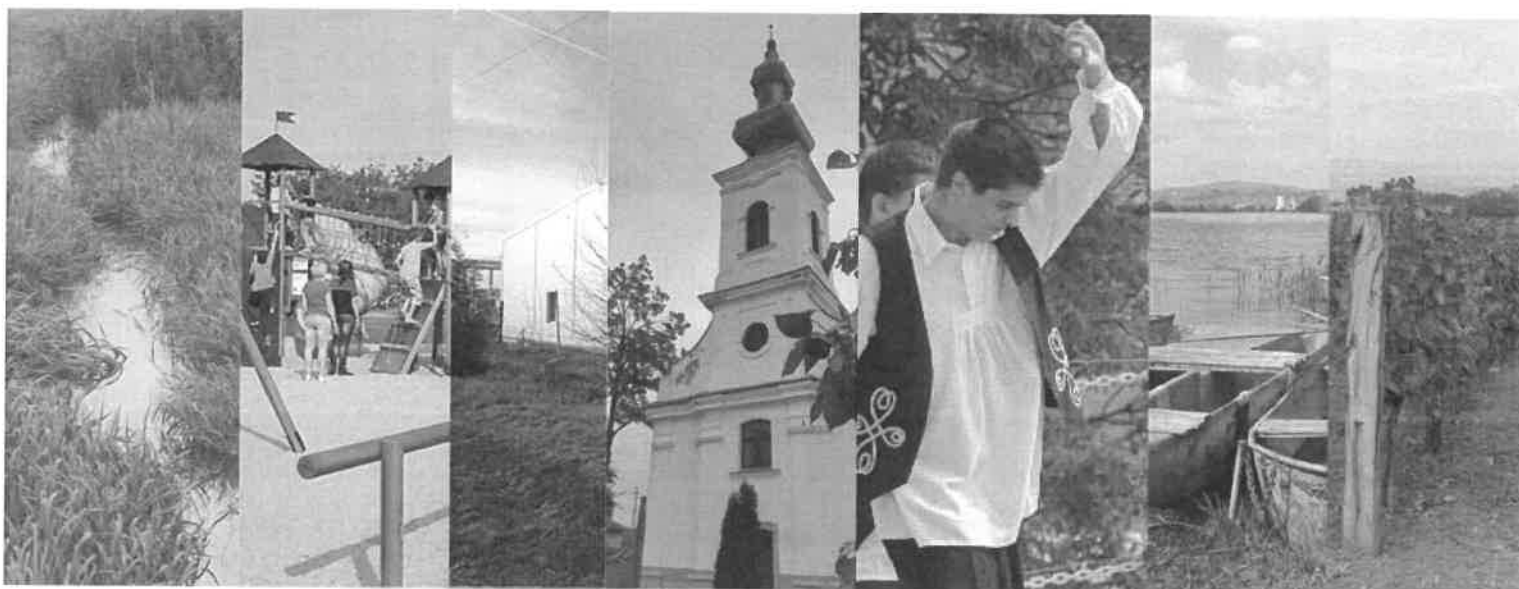
Kotzó László
polgármester

ŐSI KÖZSÉG
„ÚJ” TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
ÉS
„ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
2018—2030

ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT
TERVDOKUMENTÁCIÓ

MEGBÍZÓ:
Ősi Község Önkormányzata
8161 Ősi, Kossuth Lajos. u. 40.



2018. december



ŐSI KÖZSÉG
„ÚJ” TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
ÉS
„ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Dokumentációk:

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK (CSAK CD-N)

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

V. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

VI. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

VII. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

2018.december

TERVEZŐK:



Településrendezés
Pápai Építész Stúdió Kft.
8500 Pápa, Eötvös u. 24.
Mezei László okl. építészmérnök
TT/É 19-0006



Településrendezés, tájrendezés, környezetvédelem
TÁJOLÓ-TERV Kft.
1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.
Auer Jolán
vezető terület- és településtervező
településrendezési zöldfelületi
és tájrendező vezető tervező
TT1,TK/1, TR 01-5003

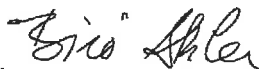
Pisák Brigitta
okl. tájépítészmérnök
TÁJOLÓ-TERV Kft.



Közlekedés
MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.
2131 GÖD, Bodza u. 2.
Dr. Macsinka Klára
közlekedéstervező
KÉ-T, TRk-T/K1-d1



Közmű
KÉSZ Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Hanczár Emőke
okl. gépészmérnök és községrendező szakmérnök
településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű tervező
TE, TH, TV 01-2418



Bíró Attila okl. építőmérnök
településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű tervező
TE, TH, TV 01-2456



Dr. Tankó Károly régész (szakértői nyilvántartási szám OKM 289/2008)

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK	6
1. Preambulum	7
2. Ősi jövőképe	7
2.1. A településfejlesztési alapelvek rögzítése	8
2.2. Ősi gazdasági jövőképe	8
2.3. Ősi társadalmi jövőképe	9
2.4. Ősi táji és természeti jövőképe	9
2.5. Ősi épített környezetének jövőképe	10
3. A koncepció célrendszere	11
3.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok és részcélok meghatározása	13
3.1.1. A helyi gazdaság önfenntartó fejlesztése	13
3.1.2. Humán erőforrás fejlesztés	14
3.1.3. A települési környezet fejlesztése	15
3.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása, fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	16
3.2.1. A településrészek és a részcélok kapcsolata	18
4. Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz	20
4.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	20
4.1.1. Társadalom	20
4.1.2. Gazdaság	20
4.1.3. Táji és természeti értékek	20
4.1.4. Közlekedés	21
4.1.5. Közművek és elektronikus hírközlés	21
4.1.6. Környezetvédelem	22
4.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	23
4.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	24
5. A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése	24
5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	24

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Ósi Község 2017. januárjában döntött Településfejlesztési koncepció (továbbiakban: TFK), településképi arculati kézikönyv és településkép-védelmi rendelet készítéséről (továbbiakban: TAK és TKR), valamint új településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) készítéséről. Új településrendezési eszközök a Településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek (továbbiakban: SZT). A TRE a teljes közigazgatási területre készül, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet mellékleteiben szereplő tartalommal.

A tervezési feladatokkal az Önkormányzat a Pápai Építész Stúdió Kft.-t bízta meg.

A TFK, a TAK és TKR, valamint a TRE készítése részben egymással párhuzamosan, részben egymást követően készül.

A TFK, TAK, TKR és TRE megalapozásához közös Megalapozó vizsgálatok készültek. A Megalapozó vizsgálatokkal párhuzamosan elkészültek a Települési örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati munkarészei is —aktualizálva az Értékleltárt is—, annak érdekében, hogy a TAK és a TKR számára friss értékvizsgálat szolgálhasson alapul. A Települési örökségvédelmi hatástanulmány a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet mellékletében szereplő tartalommal készül.

A TAK-ot és a TKR-t Ósi Önkormányzata 2017. decemberében elfogadta.

Mivel a TSZT és HÉSZ egyidőben készül, közös szakági Alátámasztó javaslatok készülnek majd.

A megbízás keretében elkészülő tervezési feladatok az alábbi kötetekben kerültek/kerülnek dokumentálásra:

- I. Megalapozó vizsgálatok
- II. Településfejlesztési koncepció
- III. Településszerkezeti terv
- IV. Helyi építési szabályzat
- V. Alátámasztó javaslatok
- VI. Települési örökségvédelmi hatástanulmány
- VII. Környezeti értékelés

A TFK és a TRE a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerinti ún. teljes eljárással kerül egyeztetésre.

Jelen tervdokumentáció

Ósi Község „új” Településfejlesztési koncepció, településképi eszközök, valamint „új” településrendezési eszközök készítése

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 2018—2030

c. Véleményezési tervdokumentáció.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

1. PREAMBULUM

Ősi község településfejlesztési koncepciója települési alapdokumentum. Hosszútávú fejlesztési döntés, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A. §. (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban *"hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására"*.

A koncepció készítését megelőzte a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 5. § (2) bekezdése szerint elkészített megalapozó vizsgálat, amely magába foglalja a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati munkarészét is.

Jelen dokumentum a felsorolt vizsgálati munkarészek alapján került kidolgozásra és az általános célkitűzéseken túl célként tűzte ki a fejlesztési irányok tömör és tiszta megfogalmazását. A koncepció három fő fejezetre tagolódik:

- meghatározza a község gazdasági, társadalmi, táji, természeti, épített környezetére, térségi szerepére vonatkozó jövőképet,
- megfogalmazza a jövőkép eléréséhez szükséges átfogó és részcélokat, valamint
- összefoglalja a további tervezési feladatok kiinduló adatait.

2. ŐSI JÖVŐKÉPE

A Sárrétbe ékelődő falu a kora középkortól élő település, amelyet a történelem folyamatos hanyattatásoknak tesz ki. Népessége többször elköltözik, majd visszatelepül. Lakói megedződnek a török idők során, a vallási csatározásokban, az újkori jobbágyi sorban. A nagy háborúk és a szocializmus kora sem kíméli. A 20. században a környékbeli szénbányák és ipari nagyüzemek megjelenése átforgalmazza a településen élők mindennapjait. A lakosság, a helyi közösségek összetartó ereje az alapja a folyamatos túlélésnek és megújulási képességnek.

A különböző korok modernizációs folyamatai nem kerülték el Ősit és a település ma sem szeretne burokból élni, nyitott a megújulás előtt. A település gazdasági ereje, agrárgazdasága szerves részét képezte a térség fejlődésének. A település olyan hely szeretne lenni, ahol

- az ott élők büszkék történelmi örökségükre, természeti és épített környezetükre, feltárják, őrzik és ápolják régészeti, építészeti emlékeiket.
- ápolják hagyományait, fejlesztik a helyi identitást erősítő folyamatokat, vallási és kulturális közösségeket.
- a különböző korosztályok, fiatalok, felnőttek, idősek számára a lakhatás, a tanulás, a munka, a pihenés és egészségük megőrzésének feltételei adottak.

Ósi településfejlesztési koncepciója a 2030-ig terjedő időszakra kijelöli a község helyét a hazai és a térségi településhálózatban, bemutatja a község társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát. Ez a jövőkép a településen belül évszázadok óta zajló folyamat további szakaszának előrevetítése, amely egyben egy új, egy másfajta gondolkodás, szemlélet eredményeként létrejövő állapotot is felvázol.

A község jövőképe a helyi társadalmi és gazdasági szereplők aktív közreműködésével és bevonásával készült; értékek, érdekek, szándékok egymással harmonizáló egysége, ami találkozik az érdekeltek egyetértésével és szándékával, a jövő cselekvéseit motiválja. Ósi jövőképe a község történelmi, társadalmi, gazdasági és földrajzi adottságaira, lehetőségeire, valamint erőforrásaira (népesség, gazdaság, infrastruktúra, környezeti és egyéb értékei) épít, vonzó, megvalósítható állapotot körvonalaz.

A koncepció alapvető üzenete, hogy a múlt örökségének kötelezettségéből kiindulva Ósi megteremti és biztosítja valamennyi lakosának jövőjét, másrészt valamennyi polgára bízta Ósi jövőjében. Ez a lelki erő és tartás az alapja annak, hogy Ósi megfogalmazhassa jövőképét:

Ósi község az elődök örökségére alapozva feltárja, védi és ápolja történelmét, kultúráját és hagyományait. Az Ósiben élő, a településhez kötődő polgárok által formált település kíván lenni, amely tudást, munkát, lakhatást, egészséget és élhető környezetet biztosít számukra. Öntudattal rendelkező település, amely aktív tényezője a térségi integrációnak és gazdasági fejlődésnek.

2.1. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ALAPELVEK RÖGZÍTÉSE

A hanyattatott középkor földesurai és jobbágjai, a felvilágosodás és polgárosodás évszázadai, a vallási közösségek hite, sajátos karakterű településsé formálta a kívülről szürke falnak látszó települést. A környező városok vonzaskörzetében, viszont attól egészséges távolságban a településen élő lakosság a városi életformák és a falusi lét között keresi helyét és identitását. A tudatvesztés, a bizonytalan útkeresés állapotát megelőzve kerültek megfogalmazásra a **település fejlesztésének alábbi alapelvei**:

- Harmonikus és kompakt település, fejlődés határok között
- Természeti, épített és kulturális értékek feltárása, ápolása és védelme
- Növekedés a település eltartó képességének függvényében
- Településfejlesztés a rehabilitációs folyamatokkal egyensúlyban
- Gazdasági potenciál és a versenyképesség növelése, innováció
- Élhető környezet, kiegyensúlyozott társadalom
- Identitástudat, lokálpatriotizmus
- Esélyegyenlőség, tudás alapú társadalom

Az alapelvek elfogadását tükrözi a község 2030-ra vonatkozó gazdasági, társadalmi, táji és természeti, épített környezetére, továbbá térségi szerepére vonatkozó jövőképe.

2.2. ÓSI GAZDASÁGI JÖVŐKÉPE

Ósi gazdasága 2030-ban az alábbiakkal jellemezhető:

- A község mezőgazdasági struktúrája megújul, a nagyüzemi gazdálkodás mellett a háztáji gazdálkodók is korszerű technológiával termelnek, piacaik, értékesítési hálózataik stabilak, a mezőgazdasági területhasználat intenzív. Létrehozása kerül és eredményesen működik a megtermelt mezőgazdasági termékek helyi, kistérségi értékesítése. Önszervező társulások jönnek létre.

- A községben bejegyzett kis- és középvállalkozások működőképeseek, hálózati és klaszter kapcsolataik stabilak, tőkeellátottságuk jó.
- A gazdasági társaságok eredményei hozzásegítik az önkormányzatot az önfenntartó település megvalósításához.
- A településen a gazdaságilag aktív lakosság aránya az országos átlagnál jobb, munkanélküliségi rátája az országos átlag alatti.

2.3. ŐSI TÁRSADALMI JÖVŐKÉPE

Ősi társadalmá 2030-ban az alábbiakkal jellemezhető:

- A község lakónépessége stagnál vagy kismértékben nő, az országos átlagnál magasabb a községben a születéskor várható élettartam és pozitív a község vándorlási egyenlege, lakosságvonzó képessége nő.
- A fiatalok családalapítási hajlandósága az országos átlagnál jobb, mert biztosított jövőjük, egzisztenciális biztonságban élnek.
- Az Ősiben élő és az ide érkező fiatalok lehetőséget látnak tehetségük kibontakoztatására, boldogulásukat a községben képzelik el; a korábban elköltözöttek szívesen térnek vissza a községbe, mert biztosítva látják jövőjüket.
- Ősi lakosságának egészségi állapota jó, testi és lelki kiegyensúlyozottságukat a közösségi élet, valamint a rekreációs lehetőségek széles tárháza támogatja. Az egészségügyi ellátó rendszer magas színvonalú.
- A településen élők jövedelmi viszonyai jók, az egy főre jutó jövedelem eléri vagy meghaladja az országos átlagot.
- Ősi nyitottan, befogadóan várja a településért tenni akaró, idetelepülő értelmiségieket és szakembereket, akik új szemléletet, friss gondolatokat hoznak a községbe.
- Ősi biztonságos község, az itt élők, ill. az ide érkezők személyi-, vagyon- és környezeti biztonsága az országos átlagnál jobb.

2.4. ŐSI TÁJI ÉS TERMÉSZETI JÖVŐKÉPE

Ősi táji és természeti állapota 2030-ban az alábbiakkal jellemezhető:

- Harmonikusan él egymást mellett a település motorját képező gazdasági környezet és a kultúrtáj.
- Az erdősült, valamint a mezőgazdasági területek, a vizes élőhelyek, vízgazdálkodási területek fenntartása és művelése biztosított. Nem marad "gazdátlanul" egy talpalatnyi föld sem.
- A községi és külterületi zöldterületek összefüggő zöldfelületi rendszert alkotnak. Legalább a szerkezeti jelentőségű utcákban egységes fasorok jelennek meg.
- A lakosság aktív szerepet vállal a zöldterületek fenntartásában és fejlesztésében.

2.5. ŐSI ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK JÖVŐKÉPE

Ősi épített környezete 2030-ban az alábbiakkal jellemezhető:

- A fenntartható fejlődés cél- és eszközrendszere mellett egyre nagyobb hangsúlyt kap a harmonikus épített környezet ideológiája, fejlődés határok között.
- Megvalósul a településközponti területek és a belterületi utcák kompakt rehabilitációja, megújul és gazdagodik az intézményi, egyházi épületek és környezetük közösségi, köztéri szerepe. A szakszerűtlen és spontán átalakítások az építéskori értékek tiszteletben tartásával és rekonstrukciójával, a kortárs építészet eszközrendszerét nem mellőzve folyamatosan szűnnek meg.
- A Séd, Malom-csatorna mentén térségi turisztikai hálózatba épített intenzív zöldfelületi, vízgazdálkodási, szabadidős területsáv jön létre. Az egykori malmok helye az azokat megjelölő funkciókkal megerősödve kelnek életre.
- A települési közszolgáltatások infrastruktúrája, épületállománya kiépült és fejleszthető.
- A közösségi lét fórumai (közterek, épületek, egyházi létesítmények) biztosítottak és fenntartásuk megoldott.
- Ősi lakossága egészséges, egészségügyi határérték alatti, por- és zajmentes környezetben él.
- A település épített környezete közművesített, tiszta, rendezett és környezetbarát.
- Az alacsony intenzitású (zöldfelületi, vízközeli, szőlőhegyi, kiskerti) területek létesítményei harmonikusan élnek együtt a táji környezettel.
- A község ingatlanpiaci kínálata rugalmasan követi az igényeket, a lakóterületek elérhetőek és fenntartásuk biztosított. A kompakt település elvét követve a beépített területek rehabilitációja folyamatos.
- A közszolgáltatások mindenki számára elérhetőek, biztonságosak, magas színvonalúak.
- A község közlekedési kapcsolatai, közúthálózata kiépített, folyamatosan fenntartható és üzemeltethető.
- A gazdasági területek intenzíven hasznosítottak és elválnak a lakóterületektől. A lakó- és vegyes területek, valamint a gazdasági területek közötti közlekedési kapcsolatok (gyalogos, kerékpáros, gépjármű) jók.
- A térségi közösségi közlekedés magas színvonalú, fenntartható és mindenki számára elérhető.
- A település arculata egységes és mindenki által elfogadott elvek szerint, a településképi arculati kézikönyvben rögzítetteket figyelembe véve formálódik.

3. A KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE

A Veszprém Megyei Közgyűlés 62/2013 (XII.19.) számú határozatával fogadta el a Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptiót. A koncepció Veszprém megye fejlesztésének 2020-ig tartó átfogó céljait az alábbiakban határozta meg:

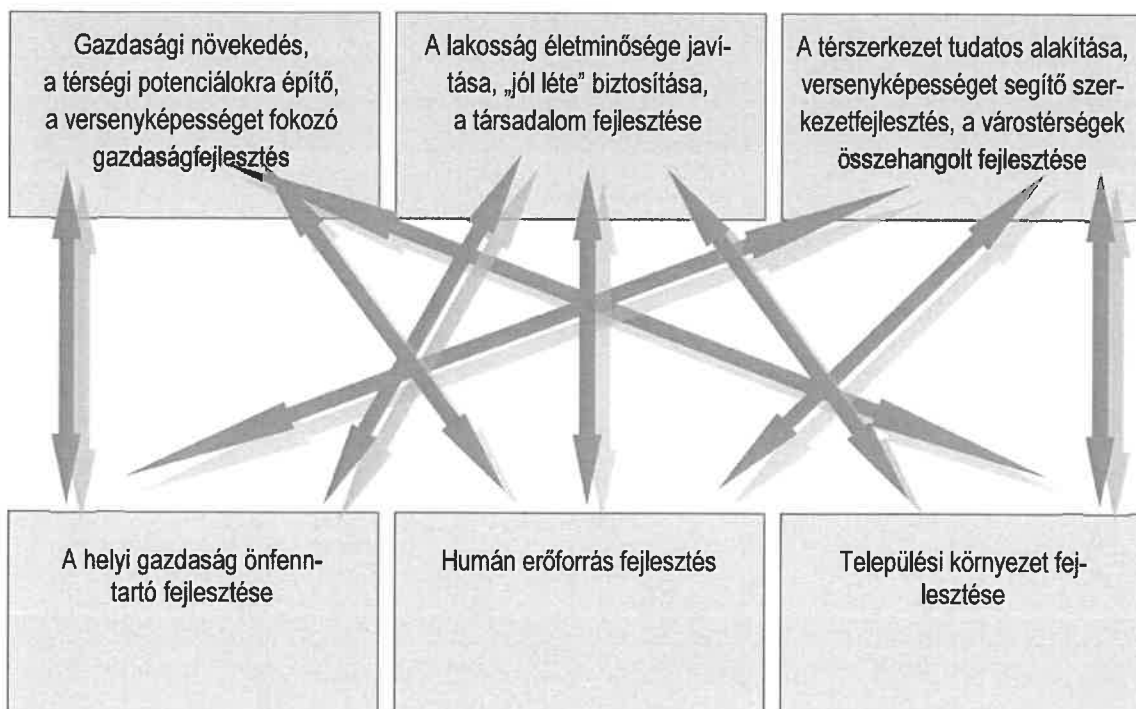
1. Gazdasági növekedés, a térségi potenciálokra építő, a versenyképességet fokozó gazdaságfejlesztés
2. A lakosság életminősége javítása, „jól léte” biztosítása, a társadalom fejlesztése
3. A térszerkezet tudatos alakítása, versenyképességet segítő szerkezetfejlesztés, a községtérségek összehangolt fejlesztése

A megyei koncepcióban Várpalota várostérségre (ideértve Ősi közigazgatási területét is) megfogalmazott fejlesztési célokat Ősi településfejlesztési koncepciója figyelembe vette. A megyei területfejlesztési koncepció átfogó céljaihoz igazodva Ősi jövőképe a településfejlesztés prioritásait a következő átfogó célokban határozza meg:

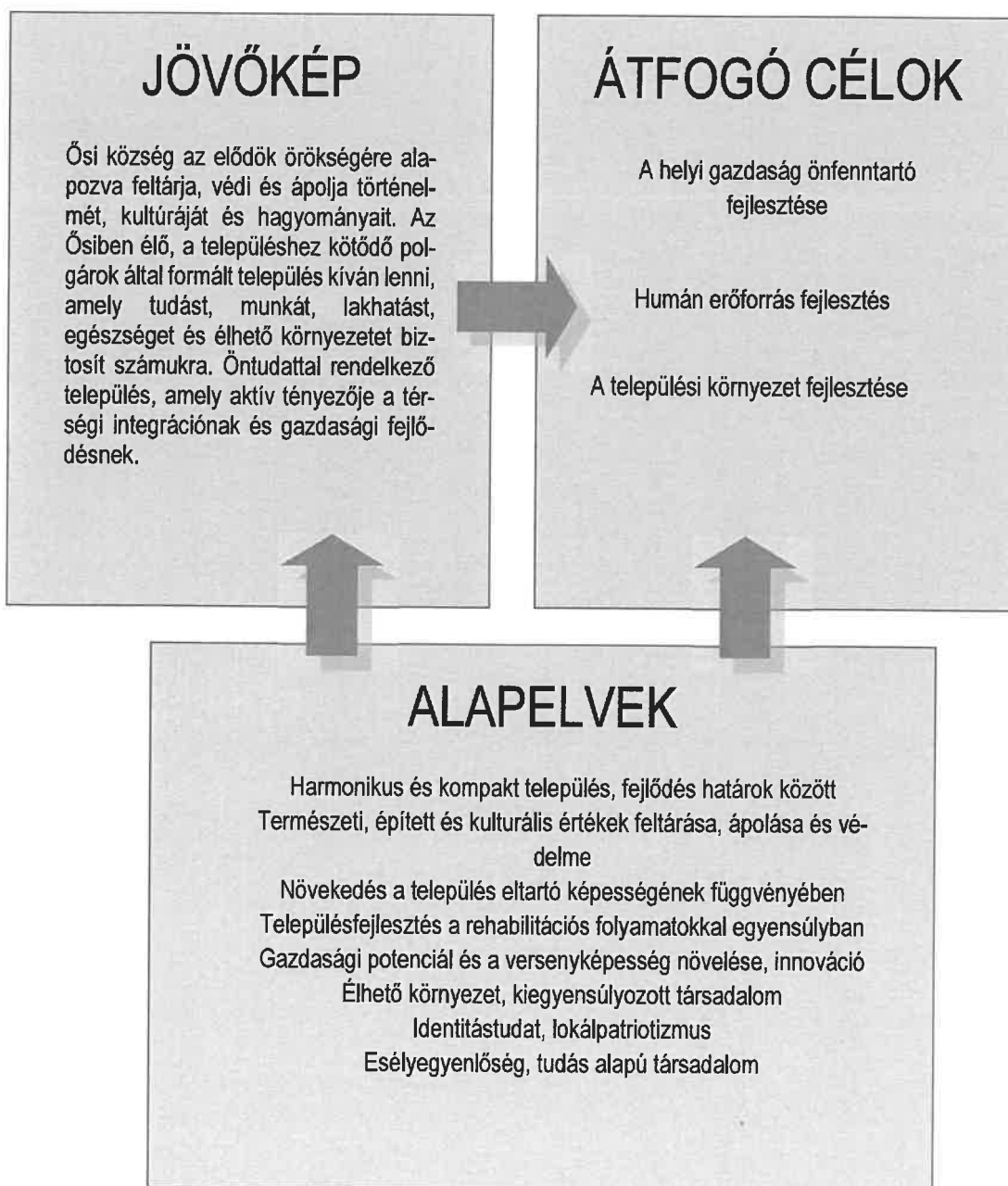
- A helyi gazdaság önfenntartó fejlesztése
- Humán erőforrás fejlesztés
- A települési környezet fejlesztése

A célok megvalósítása során

A megyei és a települési átfogó fejlesztési célok kapcsolatrendszere az alábbi ábrával jellemezhető:



Az ábra a jövőkép, az azok megvalósítását szolgáló célok és alapelvek kapcsolatát mutatja be.



3.1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK ÉS RÉSZCÉLOK MEGHATÁROZÁSA

A jövőképpen megfogalmazott fejlesztési irányok elérése érdekében kerültek megfogalmazásra azok a 10 évet meghaladó időtávra érvényes általános és komplex hosszútávú célkitűzések, amelyek alapját képezik a közép-, illetve rövidtávú célok kijelölésének.

Ósi településfejlesztési koncepciója a három átfogó célon belül különböző részcélokat fogalmaz meg. A részcélok az átfogó célokkal harmonizálnak, azok megvalósítását segítik.

3.1.1. A helyi gazdaság önfenntartó fejlesztése

Ósi község történelmét a feudális viszonyok között fejlődő és alakuló birtokrendszer és az ehhez kapcsolódó földművelés, állattenyésztés, szőlőművelés valamint erdőgazdálkodás határozta meg. A mezőgazdaság súlya a többszöri birtokváltások és a szocialista birtokrendszer kialakulását követően is megmaradt, majd a rendszerváltás után a gazdálkodás mellett a település gazdaságában teret nyernek a kisipari termelő üzemek. Annak ellenére, hogy Várpalota, Berhida és Székesfehérvár közelsége munkát biztosít a település számos lakója számára, a helyben működő gazdasági társaságok, mezőgazdasági és ipari termelő vállalkozások alapjaiban meghatározzák Ósi gazdaságát és biztos alapot jelentenek a fenntartható települési célok megvalósítására.

A település gazdasági helyzete, termelő ereje alapjaiban határozza meg a fejlődés lehetőségeit. A település célja megtartani, fejleszteni és gyarapítani minden olyan termelő tevékenységet, amely elegendő jövedelmet teremt a fenntartható fejlődés számára. Nem szeretne a falu alvó település lenni, ugyanakkor tudomásul veszi, hogy fejlődésének részét képezi az is, hogy az itt lakók egy része más településen talál munkát magának. Minimális cél a gazdasági stabilitás, a fenntarthatóság elérése, a gazdaság szereplőinek olyan szintű termelési lehetőségekhez juttatása, amely forrásai fedezni képesek a település működési szükségleteit és ezen túl hozzájárulnak a társadalom anyagi és szellemi gyarapodásához, biztosítják a szociális, egészségügyi ellátás feltételeit.

Ósi elkötelezett híve és helye a gazdasági termelésnek, a versenyképesség növelésének mind a mezőgazdaság mind a feldolgozóipar vagy a szolgáltatások tekintetében. A község célja, hogy a jövedelmek minél nagyobb arányban helyben teremthetők legyenek és többségében helyben kerüljenek felhasználásra. A település elfogadja és eszközeivel támogatja a települési léptéket meg nem haladó ipari, gazdasági területfejlesztést, azonban a település lakosságának védelme érdekében felügyeli és ellenőrzi a fejlesztés környezeti hatásait. Nem támogatja a környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági tevékenységek megjelenését. Emellett teljes nyitottsággal és befogadókészséggel áll a település az innovációs folyamatok előtt.

A háztáji gazdaságok, mezőgazdaságban működő kis- és középvállalkozások támogatásával, bevonásával fejleszteni szükséges a helyi és térségi termelői, értékesítési rendszereket annak érdekében, hogy a vásárlókat a helyben megtermelt termékek fogyasztására ösztönözze.

A történelmi örökség feltárt emlékei és a természeti környezet bizonyos szinten lehetőséget teremtenek falusi túrizmus mint turisztikai kínálat fejlesztésének.

Ósi Várpalota és Berhida várostérségében, partnerségi viszonyban, a kistérségi munkamegosztást szem előtt tartva kívánja kapcsolatait fejleszteni a környező településekkel. Ki kívánja venni részét a szociális és egészségügyi ellátás, az oktatás intézményrendszerének biztosításában, szükség esetén kiépítésében és működtetésében.

A régiós és kistérségi célokat elfogadva helyet kíván adni az innovációs tevékenységeknek. Potenciális tere a kistérségi munkahelyteremtésnek és foglalkoztatásnak. Támogatja a közlekedési infrastruktúra, az energiaellátás, vízellátás, vízrendezés és a közösségi közlekedés kistérségi fejlesztési irányait.

RÉSZCÉLOK:

- 1.1.1.1 Új beépítésre szánt fejlesztési területek kijelölése és rendezése
- 1.1.1.2 Már működő vállalászási profilok működési feltételeinek javítása
- 1.1.1.3 Fenntartható területgazdálkodás
- 1.1.1.4 Szakképzés, gyakorlati képzés, szakmai átképzés támogatása
- 1.1.1.5 Kis- és középvállalkozások beszállítói akkreditáltságának támogatása
- 1.1.1.6 Vonzó befektetői környezet kialakítása
- 1.1.1.7 Mezőgazdasági telephelyek fejlesztése
- 1.1.1.8 Mezőgazdasági profil- és termékváltás támogatása
- 1.1.1.9 Helyi termelői értékesítési rendszer, termelői piacok kiépítésének támogatása
- 1.1.1.10 Tudásgazdaság megteremtése, ill. megerősítése.
- 1.1.1.11 Kistérségi intézményfenntartó hálózat fejlesztése
- 1.1.1.12 Közös kistérségi képzési programok megvalósítása
- 1.1.1.13 Térségi közlekedési infrastruktúra hálózat fejlesztése
- 1.1.1.14 Térségi, kistérségi turisztikai programcsomagok kidolgozása, megvalósítása és működtetése
- 1.1.1.15 Gazdasági együttműködési megállapodások, vállalkozások támogatása
- 1.1.1.16 Innovációs együttműködés

3.1.2. Humán erőforrás fejlesztés

Az Ősiek öröksége a kora középkortól kezdve meghatározza az itt élők hovatartozását mind lakóhelyi, mind kulturális, vallási kötődésüket tekintve. A településen a társadalmi mobilitást kétirányú folyamat jellemzi, ennek ellenére a lokálpatrióta szellemiség gyökerei a településen évszázadok óta megtalálhatók. Ennek ismeretében erősíteni kívánja a település az Ősiek öntudatát és közösségeit, amelyek egyben erősítik Ősi község identitásának egységét is. Fel kell tárnai a történelmi, kulturális, természeti és épített örökség még rejtett vagy elhanyagolt elemeit, értékeit és lehetőséget kell biztosítani a településen élőknek, hogy ezeket az értékeket elérjék, ápolják az értéket a településen kívül képviseljék vagy népszerűsítsék.

Ősi települési öntudatának erősödéséhez a település fizikai erején túl a szellemi tőke, a humán infrastruktúra folyamatos fejlődését, fejlesztését el kell tudni érni. Cél a művelt, képzett és tanult társadalom. Érettségi vagy szakma minden fiatalnak. Biztosítani kell a tanulás lehetőségét a lecsúszott vagy szegregált társadalmi rétegekben éppúgy mint a családi vagy szociális problémákkal küzdő fiatalok esetében. Meg kell találni a gazdasági profilváltás miatt szükséges felnőtt átképzési lehetőségeket, helyet kell adni az idősek tanulási, művelődési igényeinek. A nemzetiségi, vallási vagy egyéb közösségek, fórumok tevékenységét támogatni, erősíteni kell. Az ezekhez szükséges infrastruktúrát a település eltartó képességének függvényében rehabilitálni, illetve fejleszteni szükséges.

Fejleszteni szükséges az egészségügyi és szociális ellátó rendszert. El kell kerülni, hogy bárki a faluban ellátatlan legyen, magára maradjon. Az ehhez szükséges információs rendszereket és infrastruktúrát, személyi feltételeket biztosítani kell. Lehetőség szerint a gazdasági szektor önkormányzati bevételeiből, valamint a kiegészítő állami és uniós támogatási rendszerekből meg kell teremteni a fejlesztések forrásait.

RÉSZCÉLOK:

- 1.1.1.17 Hagyományőrző néprajzi csoportok, együttesek tevékenységének támogatása
- 1.1.1.18 Egyházi közösségek és programok támogatása
- 1.1.1.19 Önszerveződő csoportok, önképzőkörök tevékenységének támogatása
- 1.1.1.20 Ösztöndíjrendszer kidolgozása a hátrányos helyzetű fiatalok oktatásának támogatására
- 1.1.1.21 Felnőttképzés, átképzés támogatása
- 1.1.1.22 Informatikai képzés minden korosztálynak
- 1.1.1.23 Iskolai napközitthonos foglalkozások, szakkörök támogatása
- 1.1.1.24 Magas színvonalú közoktatási, köznevelési feltételek helyben történő biztosítása
- 1.1.1.25 Nyelvtanulás támogatása

- 1.1.1.26 Bölcsödei alapellátás teljes körű biztosítása
- 1.1.1.27 Idegen nyelvű óvodai, iskolai ellátás fejlesztése
- 1.1.1.28 Vállalkozási ismeretek oktatása
- 1.1.1.29 Egész éves közmunka programok
- 1.1.1.30 Egészségház fenntartása, az egészségügyi ellátó intézményrendszerének fejlesztése
- 1.1.1.31 A középzetetés személyi és infrastrukturális feltételeinek javítása
- 1.1.1.32 Akadálymentes intézményrendszer és közlekedési lehetőségek biztosítása
- 1.1.1.33 Időskori ellátó rendszer és intézmények fejlesztése, bővítése
- 1.1.1.34 Sportszerveződések, sportegyesületek tevékenységének és infrastrukturális feltételeinek javítása
- 1.1.1.35 A lakosság egészségtudatosságának fejlesztése

3.1.3. A települési környezet fejlesztése

Erősíteni szükséges a település megtartó erejét. El kell érni, hogy a képzett munkaerő a településen belül maradjon. A település általános környezeti állapotát meg kell óvni a gazdasági termelésből adódó környezeti terhelésektől, emellett biztosítani kell a természeti környezet értékeinek ápolását és fejlesztését. A települési infrastruktúra hálózatot a kompakt település elveit szem előtt tartva fejleszteni és fenntartani szükséges. A hiányzó elemeket ki kell építeni. El kell kerülni a beépítésre szánt területek aránytalan, olyan léptékű növekedését, amelyek már azok fenntarthatóságát veszélyeztetik. Ki kell dolgozni az amortizálódó területek (pl. faluközpont lakóterületei) megújulásának módszerét, vállalkozás-, iparfejlesztési és lakáspolitikát. Biztosítani kell a rekreációs, szabadidős és sport tevékenységek feltételrendszerét. Bővíteni kell a helyi közszolgáltatások körét lehetőséget adva többek között a minőségi kereskedelmi szolgáltatások, a helyi termelői és értékesítési hálózatok fejlődésének. Törekedni kell a korszerű energiagazdálkodásra, támogatni kell a megújuló energiák használatához kapcsolódó fejlesztéseket.

Megoldást kell találni a lakóterületek funkcionális megújulására, a lakó és vállalkozási funkciók együttélésére, a háztáji kertművelés visszaszorulásának kezelésére és az így felszabaduló területek vállalkozási célra történő hasznosítására.

A települési arculat formálása érdekében társadalmi konszenzuson alapuló faluképi arculati rendszer kiépítését kell támogatni, amely biztosítja a települési értéktár elemeinek gyarapodását.

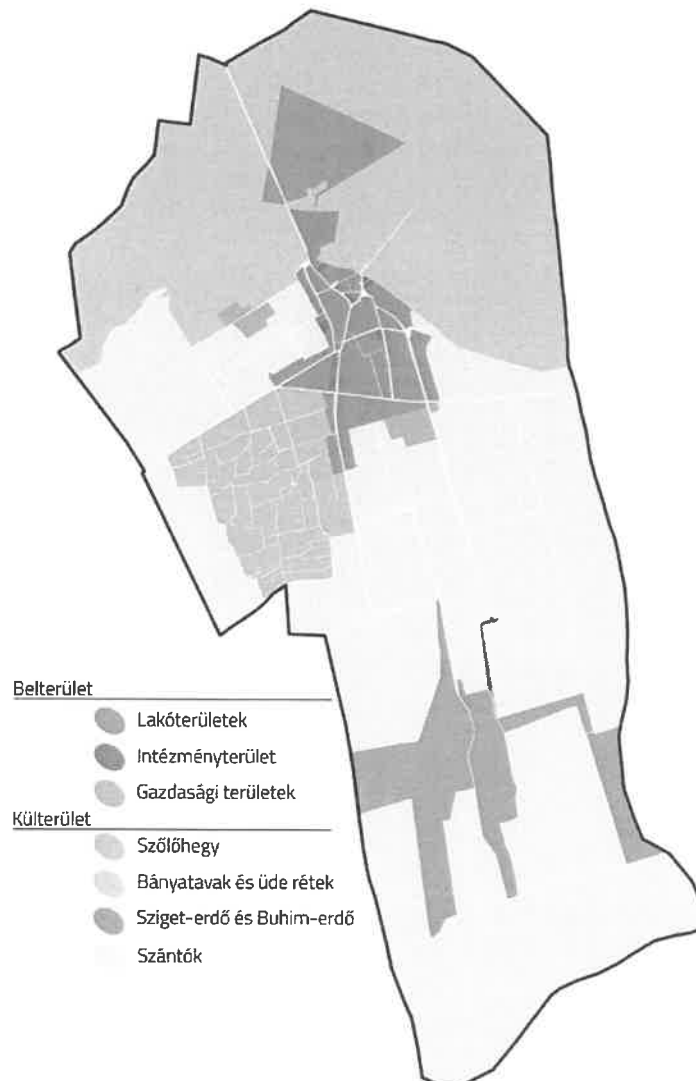
RÉSZCÉLOK:

- 1.1.1.36 Helytörténeti, régészeti, kulturális értékek feltárásának támogatása
- 1.1.1.37 Az épített örökség értékeinek felmérése, védelmének és megújításának támogatása
- 1.1.1.38 Közösségi helyek fejlesztésének támogatása (kávéház- és kocsmaprogram, ifjúsági klub)
- 1.1.1.39 Települési közlekedési infrastruktúra fejlesztése
- 1.1.1.40 Külterületi úthálózat fejlesztése
- 1.1.1.41 Közműhálózatok fejlesztése
- 1.1.1.42 Közösségi közlekedés hálózatának fejlesztése
- 1.1.1.43 Kerékpáros közlekedés és közlekedési hálózat fejlesztése
- 1.1.1.44 Rehabilitációs lakáspolitikai kidolgozása
- 1.1.1.45 Védett épített örökség komplex megújításának támogatása
- 1.1.1.46 A településközponti területek közterületeinek rehabilitációja, közösségi köztéri funkciók fejlesztése
- 1.1.1.47 Összefüggő közterületi, zöldfelületi rendszer kiépítése
- 1.1.1.48 Többcélú közösségi épület, faluház létesítése
- 1.1.1.49 Kereskedelmi szolgáltatások körének bővítése, termelői piac, kisbolthálózat fejlesztése

- 1.1.1.50 Lakóépületek, középületek energetikai megújítása, megújuló energiák használatának támogatása
- 1.1.1.51 Megújuló energiát hasznosító telepek létesítése
- 1.1.1.52 A Séd patak és a Malom-árok sávjának tájrehabilitációja, vízrendezése
- 1.1.1.53 A Szőlőhegy (egykori zártkerti terület) fenntartható fejlesztése
- 1.1.1.54 A község turisztikai szolgáltatásainak, szálláshelyeinek bővítése
- 1.1.1.55 Sport, szabadidős, rekreációs területek, létesítmények fejlesztése
- 1.1.1.56 Szelektív hulladékkezelő rendszer és szolgáltatások fejlesztése, az illegális hulladéklerakók felszámolása
- 1.1.1.57 Növekvő közbiztonság

3.2. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA, FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRESZEKRE

A koncepció történelmi fejlődést, a kialakult hagyományokat és a települési identitás erősítését figyelembe az alábbi eltérő karakterű településrészeket határolja le:



1. Lakóterületek fejlesztési céljai

Ősi lakóterületei falusias lakóterületek, amely jelleg megtartásával a terület megjelenő igényekkel összhangban szervesen növekedve fejleszthető.

A településrészre vonatkozó célok közül kiemelkedik a lakóövezeti életminőség javítása, a közterületek és közösségi terek fejlesztése, az épületek energiahatékony korszerűsítése, a szolgáltatások bővítése.

2. Intézményközpont fejlesztési céljai

Már jelenleg is Általános Iskola térségében csoportosulnak a település alapfokú intézmény ellátását biztosító oktatási-, sportolási célú intézményei. Ezen intézmények mellett további hasonló funkciójú létesítmények elhelyezésével, közösségi tér, közpark kialakításával fejlesztendő a terület.

3. Gazdasági területek fejlesztési céljai

A gazdasági területek volt mezőgazdasági major területén, ill. azok környezetében alakultak ki. A területeken vegyesen folynak termelő- és mezőgazdasági üzemi tevékenységek. A meglévő gazdasági területek bővítésére van lehetőség. A gazdasági területek tájba-, településképbbe illesztését, ill. a lakóterületek zavarásának elkerülése érdekében a telek határokon védő funkciójú növény-sávok, fasorok telepítendőek.

4. Szőlőhegy fejlesztési céljai

A belterülettől nyugatra elhelyezkedő dombon, a Szőlőhegyen napjainkra visszaszorult a szőlőművelés. Sok telek művelésével felhagytak. A még művelt területeken a termelési funkció mellett nagyobb teret nyert a rekreációs funkció. A szőlőművelés visszaszorulásával a régi szép préházak közül több elbontásra került, ill. romos állapotú. A területen a kiskert művelés, szőlő-, gyümölcs termesztés, a rekreációs funkció erősítése a célkitűzés. Elkerülendő viszont az üdülő-, vagy lakóterületté alakulás.

5. Bányatavak és üde rétek fejlesztési céljai

A közigazgatási terület északi részén—Sárréthez tartozó településrészen— hajdani tőzgebányászat következtében nagyterjedésű tőrendszer alakult ki. A tavakat jelentős kiterjedésű nádasok veszik körül. A felhagyott területek egy részén nedves rétek, legelők alakultak ki, egyes részeken megkezdődött az erdősítés (Sziget-erdő). A tavak, nádasok és rétek értékes növény- és állatvilággal rendelkeznek. A bányászat még jelenleg is folyik a területen roncsolt felületeket maguk után hagyva. A bányászati tevékenységet a természeti értékek megőrzésével kell folytatni.

6. Sziget-erdő és Buhim-erdő fejlesztési céljai

A hajdani tőzgebányászat felhagyott területeinek egy részén alakult ki a Sziget-erdő. A Buhim-patak völgyében a patak alakította enyhén dombos felszín erdők borítják, a völgy helyzetéből fakadóan az erdőkben helyenként vízállásos területek is kialakultak. Az erdő vadakban igen gazdag, kedvelt vadászterület. Összehangolva kell biztosítani a terület természetszerű élőhelyeinek megtartását, fejlesztését és a vadászati szempontok érvényesítését. Az erdőterületeken a védendő erdőállományok állapotának, fajösszetételének javítása mellett, a termőhely korlátait figyelembe vevő erdő- és vadgazdálkodás folytatása a célkitűzés. Csak a természeti környezetet tisztelő ökoturizmus fejleszthető a területen.

7. Külterületi mezőgazdasági területek fejlesztési céljai

A külterületi jellemzően szántó művelési ágú mezőgazdasági területeken cél a kialakult tájjelleg megőrzése, a mezőgazdasági táblákat kísérő/ övező mezővédő erdősávok telepítése. Cél a külterületi táj- és területhasználat korszerűsítése, ebben a helyi közösségi részvétel erősítése, fejlesztése. A tájjelleg és a mezőgazdálkodás szempontjaival összhangban célkitűzés a szántóterületek beépítetlen jellegének megőrzése, épületek csak a mezőgazdasági tevékenységekhez kapcsolódóan jelenjenek meg.

3.2.1. A településrészek és a részcélok kapcsolata

RÉSZCÉLOK		Lakóterületek	Intézményterület	Gazdasági területek	Szőlőhegy	Bányatavak és üde rétek	Sziget-erdő és Buhim-erdő	Szántók
1.1.1.1	Új beépítésre szánt fejlesztési területek kijelölése és rendezése							
1.1.1.2	Már működő vállalkezési profilok működési feltételeinek javítása							
1.1.1.3	Fenntartható területgazdálkodás							
1.1.1.4	Szakképzés, gyakorlati képzés, szakmai átképzés támogatása							
1.1.1.5	Kis- és közép vállalkozások beszállítói akkreditáltságának támogatása							
1.1.1.6	Vonzó befektetői környezet kialakítása							
1.1.1.7	Mezőgazdasági telephelyek fejlesztése							
1.1.1.8	Mezőgazdasági profil- és termékváltás támogatása							
1.1.1.9	Helyi termelői értékesítési rendszer, termelői piacok kiépítésének támogatása							
1.1.1.10	Tudás gazdaság megteremtése, ill. megerősítése.							
1.1.1.11	Kistérségi intézményfenntartó hálózat fejlesztése							
1.1.1.12	Közös kistérségi képzési programok megvalósítása							
1.1.1.13	Térségi közlekedési infrastruktúra hálózat fejlesztése							
1.1.1.14	Térségi, kistérségi turisztikai programcsomagok kidolgozása, megvalósítása és működtetése							
1.1.1.15	Gazdasági együttműködési megállapodások, vállalkozások támogatása							
1.1.1.16	Innovációs együttműködés							
1.1.1.17	Hagyományörző néprajzi csoportok, együttesek tevékenységének támogatása							
1.1.1.18	Egyházi közösségek és programok támogatása							
1.1.1.19	Önszerveződő csoportok, önképzőkörök tevékenységének támogatása							
1.1.1.20	Ösztöndíjrendszer kidolgozása a hátrányos helyzetű fiatalok oktatásának támogatására							
1.1.1.21	Felnőttképzés, átképzés támogatása							
1.1.1.22	Informatikai képzés minden korosztálynak							
1.1.1.23	Iskolai napközis foglalkozások, szakkörök támogatása							
1.1.1.24	Magas színvonalú közoktatási, köznevelési feltételek helyben történő biztosítása							
1.1.1.25	Nyelvtanulás támogatása							
1.1.1.26	Bölcsödei alapellátás teljes körű biztosítása							
1.1.1.27	Idegen nyelvű óvodai, iskolai ellátás fejlesztése							
1.1.1.28	Vállalkozási ismeretek oktatása							
1.1.1.29	Egész éves közmunka programok							
1.1.1.30	Egészség ház fenntartása, az egészségügyi ellátó intézményrendszerének fejlesztése							
1.1.1.31	A közétkeztetés személyi és infrastrukturális feltételeinek javítása							
1.1.1.32	Akadálymentes intézményrendszer és közlekedési lehetőségek biztosítása							
1.1.1.33	Időskori ellátó rendszer és intézmények fejlesztése, bővítése							

RÉSZCÉLOK		Lakóterületek	Intézményterület	Gazdasági területek	Szőlőhegy	Bányatavak és üde rétek	Sziget-erdő és Buhim-erdő	Szántók
1.1.1.34	Sportszerveződések, sportegyesületek tevékenységének és infrastrukturális feltételeinek javítása							
1.1.1.35	A lakosság egészségtudatosságának fejlesztése							
1.1.1.36	Helytörténeti, régészeti, kulturális értékek feltárásának támogatása							
1.1.1.37	Az épített örökség értékeinek felmérése, védelmének és megújításának támogatása							
1.1.1.38	Közösségi helyek fejlesztésének támogatása (kávéház- és kocsmaprogram, ifjúsági klub)							
1.1.1.39	Települési közlekedési infrastruktúra fejlesztése							
1.1.1.40	Külterületi úthálózat fejlesztése							
1.1.1.41	Közműhálózatok fejlesztése							
1.1.1.42	Közösségi közlekedés hálózatának fejlesztése							
1.1.1.43	Kerékpáros közlekedés és közlekedési hálózat fejlesztése							
1.1.1.44	Rehabilitációs lakáspolitiká kidolgozása							
1.1.1.45	Védett épített örökség komplex megújításának támogatása							
1.1.1.46	A településközponti területek közterületeinek rehabilitációja, közösségi köztéri funkciók fejlesztése							
1.1.1.47	Összefüggő közterületi, zöldfelületi rendszer kiépítése							
1.1.1.48	Többcélú közösségi épület, faluház létesítése							
1.1.1.49	Kereskedelmi szolgáltatások körének bővítése, termelői piac, kisbolthálózat fejlesztése							
1.1.1.50	Lakóépületek, középületek energetikai megújítása, megújuló energiák használatának támogatása							
1.1.1.51	Megújuló energiát hasznosító telepek létesítése							
1.1.1.52	A Séd patak és a Malom-árok sávjának tájrehabilitációja, vízrendezése							
1.1.1.53	A Szőlőhegy (egykori zártkerti terület) fenntartható fejlesztése							
1.1.1.54	A község turisztikai szolgáltatásainak, szálláshelyeinek bővítése							
1.1.1.55	Sport, szabadidős, rekreációs területek, létesítmények fejlesztése							
1.1.1.56	Szelektív hulladékkezelő rendszer és szolgáltatások fejlesztése, az illegális hulladéklerakók felszámolása							
1.1.1.57	Növekvő közbiztonság							

4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

4.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

4.1.1. Társadalom

A település demográfiai tendenciája nem mindig követi az országos trendeket: inkább a lakosságszám stagnálása figyelhető meg. Az 1970-es évektől kezdve 2000 – 2200 fő között volt a lakosok száma. A 2005-ös évektől kezdve kisebb mértékű lakosságszám-csökkenés volt tapasztalható a településen, majd 2012-ben volt egy nagyobb növekedés, onnantól ismét kicsit csökkent Ósi lakossága.

Az utóbbi 10 évben Ósi területén az elveszületések száma meghaladta a halálozások számát. A népesség korösszetételét tekintve megállapítható, hogy Ósi társadalma enyhén öregedő képet mutat.

A lakosság képzettségi és foglalkoztatottsági helyzete a megyei helyzettel közel azonos.

A településen nincsenek jelentősebb szociális feszültségek, társadalmi konfliktusok. A településen belül a korábbi KSH adatszolgáltatás alapján nem jellemző a térbeli kirekesztés, a szegregáció jelenléte, nem található olyan terület, mely a szegregációs mutató alapján megfelelne a tényleges szegregátum feltételeinek. A településen élők identitásának erősítésében kiemelt szerepe van elsősorban a közösségteremtő, a közösségi élményeket nyújtó akciók, rendezvényeknek, az identitást elősegítő civil szervezeteknek, baráti köröknek, sportegyesületeknek.

4.1.2. Gazdaság

Veszprém megyét az országosnál kedvezőbb gazdasági aktivitás jellemzi, mely a hazai átlagot meghaladó foglalkoztatási aránynak és az alacsonyabb munkanélküliségnek köszönhető. A gazdasági versenyképesség szempontjából meghatározó a település elérhetősége: Ósi közúti megközelíthetősége jónak mondható, Várpalota 10 percen belül elérhető, két megyeszékhely, Veszprém és Székesfehérvár pedig kb. 25 km-re fekszenek. .

Ósi kis település lévén nem játszik jelentős szerepet Veszprém megye vagy a Várpalotai járás gazdaságában. Jellemzően kis családi cégek, helyi gazdaságok alakultak ki, melyek főként a településen élők mindennapi életét könnyítik meg. A településen bejelentett ipari vállalkozások közül a legnagyobb a fémipari tevékenységet folytató MetálTec Kft, valamint a logisztikai feladatot ellátó Acél Perem, Könyök Idom Kft.. A községben jelentős a kereskedelmi – szolgáltató ágazatban működő cégek száma.

A rendszerváltás után megszűnt TSZ jogutódja a Palota Mező Kft. tehenészeti telepet tart fenn, ahol zömmel a helyi lakosokat foglalkoztatnak. Az egykori Petőfi tanya területén gabonaraktározással és tőzefeldolgozással foglalkoznak. Az alkalmazottak döntően itt is helyezkednek.

4.1.3. Táj és természeti értékek

Természetföldrajzi tekintetben Ósi a Sárrét kistájhoz tartozik. Ósi domborzatát tekintve az északi településrész többnyire sík, a déli része viszont a Buhim-völgy határozza meg, mely enyhén dombos, illetve erdővel borított, helyenként vízállásos terület. Földtani adottságok tekintetében Ósi területén három eltérő típusú üledék alkotja sávosan a talajképző kőzetet: glaciális és alluviális üledék, löszös üledék, harmadkori és idősebb üledék. Ezekben az üledékeken 5 féle talaj alakult ki. A település fő vízfolyásai a Veszprémi-Séd és a Séd–Sárvízi-malomcsatorna, valamint a Nádor-csatorna. Ósi éghajlatát tekintve mérsékeltén hűvös és a mérsékeltén meleg határán fekvő száraz éghajlatú.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek a közigazgatási területen a Buhim-völgy, valamint a falutól északra elterülő külterület került.

Országosan védett természeti területek és természeti emlékek nem található a közigazgatási területen. Öt darab ex lege védett forrás található. Ósi közigazgatási területén nem található helyi védett természeti terület vagy érték, történeti kert, valamint történelmi borvidéki terület sem. A község területén 25 db egyedi tájérték található. Ósi közigazgatási területét nem érinti nemzetközi jelentőségű természetvédelmi terület.

4.1.4. Közlekedés

A település megközelíthetősége térségi szempontból megfelelő, mert a megyei központok jól elérhetők, az országos mellékúthálózat elemein és a legközelebbi főút távolsága is csupán 6 km. Valamivel rosszabb a helyzet a közösségi közlekedést biztosító buszjáratokkal, mivel nem járnak gyakran és mindössze 4 megálló szolgálja ki a községet.

A belső forgalmat bonyolító úthálózat burkolt utakból áll (a burkolatok általában keskenyek kétirányú forgalom lebonyolítására) és a forgalom mérsékelt a helyi utakon. A csapadékvizek elvezetéséről nyílt árkok gondoskodnak.

A kerékpárosok számára csak a közúton van hely, elkülönített, vagy kijelölt infrastruktúra nincs. A gyalogosok számára minden utcában legalább egyoldali járda rendelkezésre áll.

A településen a fejlesztési területek beépülésével párhuzamosan a fontosabb csomópontok felülvizsgálatára, átépítésére van szükség a közlekedésbiztonság növelése érdekében. Amennyiben a beköltöző funkciók üzeme jelentős teherforgalom generálásával jár, tehermentesítő út építése szükséges a belterület védelme érdekében.

4.1.5. Közművek és elektronikus hírközlés

Hivatalosan a lakásállomány 77%-a tekinthető teljes közműellátással rendelkezőnek. Valójában a lakásállomány 89,3%-a aktívan csatlakozik a vezetékes földgázhálózat kivételével a többi közműhálózathoz. A település utcáiban rendelkezésre álló földgázhálózat használatáról saját elhatározásukból mondanak le a lakók, azokban az ingatlanokban a hőigényt nagyobb részben valószínűleg a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozókkal biztosítják, de egyre több esetben a környezetet helyben nem is terhelő villamos energiát hasznosító hőszivattyús megoldások is előfordulnak. A község lakóterületétől dél-keletre kialakított zártkertes jellegű terület közműellátása jelenleg nem megoldott, igény esetén a villamosenergia ellátás biztosítható a területen, de nem célszerű.

A kedvező kiépítettséggel rendelkezésre álló közműhálózatok folyamatos karbantartás és rekonstrukció segítségével tarthatók fenn, míg a villamosenergia hálózat üzembiztonságát a légvezetékek földkábelekkel helyettesítésével lehetne jelentősen javítani.

A településen az életkörülményeinek javításához rövidtávon a komfortos, környezetbarát hőellátás lehetőségét biztosító vezetékes földgázhálózatra csatlakozó ingatlanok arányát kellene növelni.

A világban jelentkező klímaváltozás évek óta tapasztalható változásokat hozott a hazai időjárásban is. A településen élők számára az élhetőséget szolgáló elvárt életkörülményeket a változó környezeti és klimatikus hatások mellett is biztosítani kell, amely egyre igényesebb infrastruktúra ellátással, ezen belül közműellátással elégíthető ki. A közműellátás vonatkozásában így már nemcsak mennyiségi elvárások vannak, hanem minőségi ellátási színvonalával szemben is vannak elvárások.

A klímaváltozás okozta szélsőséges időjárás, a nagyobb csapadékesemények és az általános felmelegedés előfordulása mellett is az élhetőség fenntartása a közműellátással szemben új igényeket támaszt.

Változnak a csapadékvizonyok, rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített környezetet és a természeti környezetet csak úgy, mint a mezőgazdasági hasznosítású

földterületeket, erdőterületeket. A település kiterjedt területére jellemző, a nyílt árkos vízelvezetés. A nyílt árkok megfelelő kialakításának, illetve karbantartásának, hidraulikai rendezettségének hiányosságai miatt a nagy záporok levezetésére nem alkalmasak. A megfelelő vízelvezetés kialakításának hiánya az épített környezetben elöntés veszélyeztetést, komoly eróziót okoz az utaknál és a be nem épített területeken. A település csapadékvíz elvezető hálózatának mielőbbi gondos felülvizsgálata és fejlesztése szükséges.

A befogadó vízfolyásokba lökésszerűen érkező csapadékvizek mederben tartása nehézségeket, időnként elöntéseket okoz. Ennek elkerülésére az árkok, vízfolyások medrét is fel kell készíteni a nagyobb intenzitású záporok fogadására. Fejleszteni kell a vízelvezetés hálózati rendszerét és növelni kell a vízvisszatartás lehetőségét.

A klímaváltozás okozta hatás, hogy számítani kell arra, hogy a csapadékesemények hiánya is megjelenhet, amely nagy szárazságokat hoz, hatására a talajvízszint süllyedése jelentkezik, a mezőgazdaságban, az erdőgazdaságban jelent komolyabb megoldandó feladatokat. Ennek kezelésére, a vízvisszatartás lehetőségére is fel kell készülni.

A klímaváltozás okozta felmelegedés kezelése jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni. A téli fűtési szezonban ugyan energia-megtakarítás várható, de a nyári túlmelegedés elleni klímavédelem energiaigénye meghaladja a téli megtakarítást.

A klímaváltozás kompenzálásához szükséges energiaellátással szembeni többlet igények a fenntartási költségeket növelnék. Ezért megoldást kell keresni – a komfortszint csökkentése nélkül – az energiaellátás költségterheinek a mérséklésére, amely a fejlődés fenntarthatóságát segítené elő. Az első lépést jelentősebb beruházási ráfordítás igénye nélkül lehet megtenni, az általános energiatakarékosságra való törekvésre neveléssel, szemléletformálással (pl. indokolatlan világítás csökkentésével, túlfűtés mérséklése, stb), amellyel már jelentős energiafogyasztás megtakarítás érhető el.

Az üzemeltetés költségigénye csökkenthető, a fenntarthatóság javítható optimálisabb energia-hordozó szerkezet kialakításával, a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energia-hordozók mellé a megújuló energia-hordozók nagyobb részarányú bevonásával. A megújuló energia-hordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energia-hordozókhoz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális.

A megújuló energia-hordozók hasznosításának hatékonyságát az optimális kihasználtságával lehet elérni. Alkalmazásra elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok-napelemek alkalmazásával, továbbá a föld energiája hasznosítható.

Meg kell említeni, hogy a település arculatát befolyásolja a kiépített közvilágítása, amely a településen jellemzően csak a minimálisan előírt közlekedésbiztonságot szolgálja. A vagyonvédelem, az arculatalakítás és a társadalmi közérzet javítására is a közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztése szükséges.

4.1.6. Környezetvédelem

Ősiben jelenleg a település lakosságának életfeltételeit, a környezeti elemeket, a táji-, természeti értékeket veszélyeztető tartós környezeti terhelés nem áll fenn.

A település közigazgatási területének északi részén kis kiterjedésű nitrátérzékeny terület található.

A közigazgatási területen az illetékes adatszolgáltató szerint nem található kiváló termőhelyi adottságú szántóterület.

A település területén jelenleg három tőzegtánya működik (Ősi-II., Ősi-IV. és Ősi-V. tőzegtánya). A Várpalotai volt lignit bányatelkek érintették Ősi közigazgatási területét is. Ezeket a területeket az aláfejtések miatt felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területként

kell figyelembe venni. Ezek a területek jelenleg stabil területek, de nem megfelelő emberi beavatkozás hatására, vagy szélsőséges időjárás esetén instabillá válhatnak. Építési tevékenységet ajánlatos geotechnikai szakvélemény alapján végezni.

Ősi területe Magyarország szeizmikus zónatérképén, az 1-5. skálán a 5. zónába esik, ami azt jelenti, hogy az átlagosnál valószínűbb földrengések előfordulása.

Ősi az Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-tervezési alegységhez tartozik. A település fő vízfolyásai a Veszprémi-Séd és a Séd-Sárvízi-malomcsatorna, valamint a Nádor-csatorna.

Ősi területén felszíni állóvíznek tekinthetők a meglévő és a felhagyott tőzegtányák után maradó vízállások. Ősi területén lévő működő tőzegtányák, valamint a felhagyott Nádasdladány II. tőzeg bánya után felszíni vízborítás található.

A felszín alatti vizeknek kiemelt szerepe van az ivóvízellátásban és balneológiai hasznosításban. A fenntartható használat érdekében fontos a minőség és a mennyiség megőrzése. Ősi a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település.

A település közigazgatási területének északi részét érinti a Berhida-Ősi vízbázis határozattal elfogadott "B" jelű hidrogeológia védőövezete. (9347/2005. határozat).

A légszennyezés terjedési lehetőségeit a domborzat, természeti adottságok és az uralkodó szélirány határozzák meg. A település környékén inkább mezőgazdasági területek találhatók, csak egy kisebb erdőfolt található északra. Ősi területén nem található légszennyezettségmérő állomás. A levegő állapotára, minőségére vonatkozó vizsgálatok Ősi területére vonatkozólag nem állnak rendelkezésünkre. A település levegőtisztaságára hatással lehetnek a Pét-fürdői gyártelepek. Az ipari eredetű légszennyezés az utóbbi időben csökkent a korszerű, az elérhető legjobb technológiának köszönhetően.

Ősi közigazgatási területén környezeti zaj elsősorban a közlekedésből származik. A település legforgalmasabb közútja a 7202. számú összekötő út, valamint a 72106 j. bekötő út. Az utak forgalma nem jelentős, így számottevően nem befolyásolják a település zajterhelését.

Ősi területén a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. A településen a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátását a Depónia Nonprofit Kft. végzi.

4.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

A belterülettől nyugatra kijelölt fejlesztési területnek, mind a területi kiterjedése, mind a programja átgondolandó. A tervekben szereplő kistelkes kertvárosi lakóterületre (450m²-es telkek) nincs igény, és szintén nincs igény túl nagy telkes falusias lakóterületekre sem. 800—1000 m² nagyságú telkek iránt mutatkozik kereslet.

Az Általános Iskola térségében további alapfokú ellátást biztosító, ill. közösségépítő intézmények számára hely biztosítandó. Ezen intézményi központ térségében települési szintű közpark is biztosítandó

A belterülettől nyugatra levő gazdasági terület úttól északra levő részén működő vállalkozások fejlesztési igényei számára a gazdasági terület bővítendő. Viszont a belterülettől délre levő gazdasági területén még rendelkezésre áll igénybe nem vett fejlesztési terület.

A tőzegtánya, a tőzegtöredékes és a 7202. j. országos mellékút között részben a meglévő mezőgazdasági utak felhasználásával lakóterületeket elkerülő útvonal biztosítandó.

4.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMÉRE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

A Településfejlesztési koncepció készítésével párhuzamosan a településre VI. Települési örökségvédelmi hatástanulmány —külön kötetben— készül. A VI. Örökségvédelmi hatástanulmány (továbbiakban. TÖHT) részletesen bemutatja a település építészeti és régészeti értékeit.

Világörökségi és világörökségi várományos területek Ősi közigazgatási területén nem találhatóak.

A településen 3 műemlék található: római katolikus templom, a római katolikus plébániaház és a református templom. A két templom körül műemléki környezet is kijelölésre került.

Az adatszolgáltatás szerint Ősi közigazgatási területén 23 db régészeti lelőhely van, azonban a TÖHT készítése során a régészek terepbejárás során további 5 régészeti lelőhelyet azonosítottak.

A településkép védelméről szóló 7/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet tartalmazza a helyi védettség alatt álló területeket és egyedi védelem alatt álló épületeket, építményeket. A rendelet helyi területi védelemmel érintett területet nem jelöl ki, egyedi védelem alá került két lakóház, egy szobor és 13 síremlék.

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

5.1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

Az önkormányzat alkalmazhat olyan eszközöket, amelyek segítik, támogatják a fejlesztési célok elérését. Ide tartozhatnak pl.:

- Szabályozási tevékenységek a településrendezési eszközök eszközrendszerével
- Településképi engedélyezési és bejelentési eljárás
- Községi főépítész, községi főmérnök és főkertész alkalmazása
- A „tervalku” (Településfejlesztési Megállapodás/Szerződés vagy Településrendezési Szerződés)
- Községmarketing célú tevékenységek (pl. marketing stratégia elkészítése, marketing-kommunikáció), a magánbefektetők bevonása, a lehetséges, kölcsönösen eredményes partneri együttműködések kialakítása érdekében, valamint hogy a létesítmények kihasználtsága növekedjen, a fejlesztési eredmények ismertebbé váljanak, a község által tervezett programok minél nagyobb vonzerővel bírjanak.
- Helyi adókedvezmények, építési illeték kedvezmények biztosítása bizonyos esetekben a magántőke mobilizálása érdekében.
- Lakásépítési, lakhatási támogatási rendszer kidolgozása

A községfejlesztési programok végrehajtására az önkormányzat gazdasági programjai, azon belül az éves költségvetések fejlesztési előirányzatai biztosítják a szükséges döntéseket és a forrásokat. Az Európai Unió költségvetési ciklusaihoz igazodva az önkormányzat feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célkitűzéseket és az egyes ágazati operatív programok pályázati, forrásszerzési lehetőségeit összehangolja.



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Főépítés -
konceptió!

Ügyiratszám: VEB/005/03797-2/2018. Tárgy: Ósi új településfejlesztési
Ügyintéző: Borsik Beáta koncepciójának (továbbiakban:
Szerv. egység: Állami Főépítész TFK) tervezete
Telefon: 06-88/579-329 - véleményezési szakasz -
Hivatkozási szám: 1957/2018.

Kotzó László úr
polgármester
Ósi Község Önkormányzata

ÓSI

Kossuth L. u. 40.

8161

Tisztelt Polgármester Úr!

„Ósi Község „új” Településfejlesztési Konceptió és „új” Településrendezési eszközök” megnevezésű I.-VII. kötetből álló, benne a „II. Településfejlesztési Konceptió 2018-2030” megnevezésű, „2018. október” keltezésű dokumentációt megvizsgáltam, arról az *épfített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a *településfejlesztési konceptióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 30. § (9) bekezdése alapján az alábbi – szakmai – véleményt adom.

Előzmények:

Ósi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 14/2016. (02. 03.) Kt. határozatában döntött a TFK, a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról. A partnerségi egyeztetést az önkormányzat a 12/2017. (VIII. 24.) rendelete alapján folytatta le.

Az Eljr. 30. §-a szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet a VEB/005/02502-2/2017. számú, 2017. szeptember 11-én kelt levelemben adtam.

Tervezési feladat: Új TFK készítése a teljes település területére.

Hatályos településrendezési eszközök:

- 44/2007. (V. 3.) Kt. határozattal elfogadott, módosított Településszerkezeti Terv;
- 10/2007. (V. 11.) önk. rendelettel jóváhagyott, módosított Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv.

2018 NOV 26.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINÉT
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu

Családok
éve

A beérkezett tervdokumentáció tartalma:

- I. Megalapozó vizsgálat
- II. Településfejlesztési koncepció
- III. Településszerkezeti terv
- IV. Helyi építési szabályzat
- V. Alátámasztó javaslatok
- VI. Települési örökségvédelmi hatástanulmány
- VII. Környezeti értékelés

Jelen vélemény alapja a Pápai Építész Stúdió Kft. és a Tájéoló-Terv Kft. (tervezők: Mezei László okl. építészmérnök TT/É 19-0006 és Auer Jolán vezető terület- és településtervező TT1, TR 01-5003), mint generáltervezők által elkészített, „Ósi Község "új" Településfejlesztési Koncepció és "új" Településrendezési eszközök” megnevezésű, ezen belül a „II. Településfejlesztési koncepció 2018-2030” megnevezésű, „2018. október” keltezésű dokumentáció, mely 2018. november 7-én érkezett.

Szakmai vélemény:

A polgármester megkeresése Ósi község TFK-nek az Eljr. 30. § szerinti, a településrendezési eszközöknek az Eljr. 38. § szerinti és a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelésének véleménykérése tárgyban érkezett. Az előzetes tájékoztatási szakaszban, a VEB/005/02502-2/2017. számon kiadott véleményemben felhívtam arra a figyelmet, hogy az Eljr. 3. § (4) bekezdése szerint a koncepció és a településszerkezeti terv egymással összhangban készül, egymásra épül, ennek értelmében a településfejlesztési koncepció elfogadása meg kell, hogy előzze a településrendezési eszközök elfogadását. Ezen véleményezési eljárások nem vonhatók össze, mert a két egyeztetési eljárásról az Eljr. külön-külön rendelkezik.

A fentiek értelmében a településrendezési eszközökkel és a környezeti értékeléssel kapcsolatos szakmai véleményemet külön adom meg.

Ósi Község TFK tervezete tárgyában érkezett véleményezési dokumentáció az Eljr. 1. és 2. mellékletének megfelelően készült el, felépítése követi az abban foglaltakat.

Részletes és alapos munka, az Eljr.-ben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelel.

Tájékoztatóként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

A hosszútávra szóló koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékletként fogadja el (Eljr. 5. § (1) bekezdése).

A TFK egyeztetésének és elfogadásának további szakaszai:

Az Eljr. 30. § (10) bekezdése szerint a polgármester a koncepciót tartalmazó előterjesztésben ismerteti a képviselő-testülettel az el nem fogadott véleményeket és azok indoklását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve a vélemények alapján a koncepcióban tett módosításokat.

Az Eljr. 30. § (11) bekezdése értelmében a koncepciót legkorábban az elfogadást követő naptól kell alkalmazni.

Az Eljr. 30. § (12) bekezdése alapján az elfogadott koncepciót az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

Az Eljr. 30. § (13) bekezdése szerint a koncepció elfogadásáról és honlapon való közzétételéről a polgármester 5 napon belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak.

A szakmai véleményemet az Eljr. 30. § (9) bekezdése alapján adtam ki.

Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2018. november 21.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Németh Zsolt
Németh Zsolt
állami főépítész



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VEB/005/03795-2/2018. Tárgy: Ósi településrendezési
Ügyintéző: Borsik Beáta eszközök felülvizsgálata és új
Szerv. egység: Állami Főépítész készítése
Telefon: 06-88/579-329 - véleményezési szakasz -
Hivatkozási szám: 1957/2018.

Kotzó László úr
polgármester
Ósi Község Önkormányzata

ÓSI
Kossuth L. u. 40.

8161

Tisztelt Polgármester Úr!

„Ósi Község „új” Településfejlesztési Konceptió és „új” Településrendezési eszközök” megnevezésű I.-VII. kötetből álló, „2018. október” keltezésű véleményezési dokumentációt kérésére áttekinttem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és 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.) 38. § (2) bekezdés b) pontja alapján veszek részt. A településrendezési eszközökről az Eljr. 38. § (4) és (5) bekezdése szerint az alábbi – közbenső – szakmai véleményt adom.

A tervezési munka előzményei:

Ósi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 14/2016. (02. 03.) határozatában döntött az új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítéséről. A partnerségi egyeztetés szabályairól az önkormányzat a 12/2017. (VIII. 24.) számon rendelkezett.

Az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet a VEB/005/02505-2/2017. számú, 2017. szeptember 11-én kelt levelemben adtam meg.

Tervezési feladat:

A település teljes közigazgatási területére új településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) készítése.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579 313, fax: 88/580 335, e-mail: vevkh.epitesugy@veszprem.gov.hu

Családok
éve

Hatályos településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök:

- 44/2007. (V. 3.) Kt. határozattal elfogadott, módosított Településszerkezeti Terv;
- 10/2007. (V. 11.) önk. rendelettel jóváhagyott, módosított Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv.

Jelen vélemény alapja a Pápai Építész Stúdió Kft. (tervezők: Mezei László okl. építészmérnök TT/É 19-0006, Auer Jolán vezető terület- és településtervező TT1, TK/1, TR 01-5003), mint generáltervező által elkészített, „Ósi Község „új” Településfejlesztési Koncepció és „új” Településrendezési eszközök” megnevezésű, „2018. október” keltezésű véleményezési dokumentáció. Az aláírólap tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, és az aláírásokat. A tervezési munkát az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező településtervezők végezték.

A beérkezett tervdokumentáció tartalma:

- I. Megalapozó vizsgálat
- II. Településfejlesztési koncepció
- III. Településszerkezeti terv
- IV. Helyi építési szabályzat
- V. Alátámasztó javaslatok
- VI. Települési örökségvédelmi hatástanulmány
- VII. Környezeti értékelés

Szakmai vélemény:

A polgármester megkeresése Ósi község településfejlesztési koncepciójának az Eljr. 30. § szerinti, a településrendezési eszközöknek az Eljr. 38. § szerinti és a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelésének véleménykérése tárgyban érkezett. Az előzetes tájékoztatási szakaszban, a VEB/005/02505-2/2017. számon kiadott véleményemben felhív-
tam arra a figyelmet, hogy az Eljr. 3. § (4) bekezdése szerint a koncepció és a településszer-
kezeti terv egymással összhangban készül, egymásra épül, ennek értelmében a településfej-
lesztési koncepció elfogadása meg kell, hogy előzze a településrendezési eszközök elfoga-
dását. Ezen véleményezési eljárások nem vonhatók össze, mert a két egyeztetési eljárásról
az Eljr. külön-külön rendelkezik.

A fentiek értelmében a településfejlesztési koncepció tervezetével kapcsolatos szakmai
véleményemet a VEB/005/03797-2/2018. számon (kelt: 2018. november 21.) adtam meg.

A beérkezett dokumentáció átvizsgálása során megállapítottam, hogy az a területrendezési
tervek – az *Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT)* és a
Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 5/2011. (II. 28.) önkormányzati
rendeletével módosított, Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2005. (V. 27.)
önkormányzati rendelet (VMTrT) – előírásaival összhangban van, az Eljr.-ben meghatározott
tartalmi követelményeknek megfelel.

A településrendezési eszközökkel együtt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés készült külön kötetben, melynek tartalmával egyetérték.

A településrendezési eszközökkel kapcsolatos megállapításaim, észrevételeim:

A szerkezeti terv leírása a 13-14. oldalon ismerteti a mezőgazdasági területeket, amelyeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 29. § (2) bekezdése szerint kell besorolni, melyek kizárólag kertes és általános mezőgazdasági területek lehetnek. A korlátozott használatú mezőgazdasági terület az általános mezőgazdasági terület egyik övezeteként nevesíthető. Ennek megfelelően, a jogszerűség és az összhang érdekében javítani, átdolgozni szükséges a többi településrendezési eszközt és az alátámasztó munkarészeket is.

Az önkormányzati rendelet-tervezet (továbbiakban: HÉSZ) bevezető részét (preambulum) a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 52. § (3), 54. § (1), 55. § (1) és (5) bekezdéseire figyelemmel kell megszerkeszteni.

Az ennek megfelelő bevezető részre vonatkozó javaslatom az alábbi:

.... Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében 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 (államigazgatási szervek, megyei és települési önkormányzatok, partnerek felsorolása) véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:"

A véleményezési jogkörben eljáró államigazgatási szervek nevét a felsorolásakor a szakmai véleményük kiadásakor hatályos megnevezés szerint kell figyelembe venni, különös tekintettel a Nemzeti Közlekedési Hatóság időközben történt megszűnésére. Amennyiben nem adtak véleményt a megkeresett szervek, akkor az előzetes megkeresés idején hatályos megnevezés alkalmazandó. Továbbá Pétfürdő tekintetében kérem "Nagyközség" megnevezésre javítani a települést a "Község" helyett.

A HÉSZ-ben több helyen előfordul az OTÉK-ra, annak rövidítésével történő hivatkozása, valamint a 3. § 11. pontjában az állategészségügyi FM rendeletre annak számával való hivatkozás, ami kerülendő. Kérem az ilyen jellegű hivatkozásokat törölni, tekintettel arra, ha a jogszabályok változása, hatályon kívül helyezése történne, akkor ne kelljen az önkormányzati rendeletet minden esetben módosítani. Javaslom a magasabb rendű jogszabályban előírt követelményre pl. az abban szabályozott szakkérdés megnevezésével hivatkozni.

A HÉSZ 15. § (1) bekezdése értelmetlen, kérem a megfogalmazást javítani.

A "Katasztrófavédelem" c. fejezet két helyen, azonos formában fordul elő - 16. és 41. § -, ezért az egyik törölnendő.

A 25. § és a 28. §-ban is tárgyalja a HÉSZ az elektronikus hírközlési hálózatok elhelyezését, ahol előírja a vezetékek terepszint alatti elhelyezését. Kérem csak egy alkalommal, pl. a 28. §-ban szerepeltetni a hírközlési hálózattal kapcsolatos előírásokat, azonban felhívom a figyelmet „a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében már meglévő légvezetékes vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúra *elektronikus hírközlésről szóló törvény szerinti*” felhasználásra.

A HÉSZ 38. §-a tartalmazza az állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos védőtávolságokat. Az OTÉK 36. § (5) bekezdése értelmében az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit – a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével – a helyi építési szabályzat állapíthatja meg. A 38. § (2) bekezdése kimondja: „a védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni”. A dokumentációkban azonban nem találtam arra vonatkozó adatot, hogy mi az alapja a hivatkozott telepítési előírásoknak, védőtávolságoknak.

Az Eljr. – 2016. december 30-tól hatályos – 46/B. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a folyamatban lévő településrendezési eszköz készítésénél új településképi követelményt már nem lehet meghatározni. Az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, valamint a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló rendelkezések már csak a településképi rendeletben írhatók elő.

A fentiek alapján a HÉSZ 42. § (6) bekezdéséből kérem törölni az utcafronti épületszélesség méretének szabályozását.

A 44. § (1) és (2) bekezdése sorolja fel, hogy az "Intézmény terület"-en milyen rendeltetésű épületek helyezhetők el, ahol a hitéleti rendeltetés nem szerepel, azonban a VI/1 építési övezetben - (6) bekezdés - kizárólag "egyházi és ahhoz kapcsolódó épületek, valamint (?) szolgáló lakás" elhelyezését engedi. Kérem az előírásokat összhangba hozni, illetve értelem szerűen kiegészíteni, átfogalmazni.

A 44. § (7) bekezdés d) pontjában és a (11) bekezdés d) pontjában a legnagyobb terepszint feletti beépítettség, a (11) bekezdés e) pontjában pedig a legkisebb zöldfelületi arány nem felel meg az OTÉK 2. melléklet 8. sorában előírt követelményeknek, kérem javítani.

A 48. § (2) bekezdését kérem kiegészíteni azzal, hogy kinek a részére szolgáló lakás helyezhető el a területen.

A HÉSZ 57. § és 59-60. §-aiban tárgyalt mezőgazdasági területeket a szerkezeti terv leírásánál részletezettek szerint kérem átalakítani. Az általános mezőgazdasági területen nem teszi lehetővé turisztikai építmények elhelyezését az OTÉK 29. §-a, kérem törölni így azt az 59. § (1) bekezdés b) pontjából.

A 60. § (3) bekezdésében kétszer szerepel a "nem helyezhető el" megfogalmazás, az egyiket kérem törölni.

A településszerkezeti és szabályozási terveken kérem feltüntetni az északkelet az egyértelmű beazonosíthatóság érdekében.

Megállapítottam, hogy a fenti javításoktól eltekintve a dokumentáció részletes és alapos munka eredménye.

Az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá – a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10.§ (1) bekezdésében foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

A rendelkezésemre álló iratanyagból nem állapítható meg, hogy az egyeztetési eljárás során önkormányzati főépítész közreműködik-e. A záró vélemény megkéréséig, vagy azzal együtt kérem az erről szóló polgármesteri nyilatkozat, igazolás benyújtását.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát a jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Elj. 32-43. §).

Szakmai véleményemet javaslom megküldeni a tervezőnek, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

A záró véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával kidolgozott, a szabályozási tartalomnak megfelelő (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú és digitális formában, CD-n) terveket kérem benyújtani.

Az állami főépítési szakmai feladatokat a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2018. december 4.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott

nevében és megbízásából



Németh Zsolt
állami főépítész





VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: VE-09Z/07604-2/2018. Tárgy: Ósi község TRE
felülvizsgálatának
véleményezése
Ügyintéző: Horváth László Hiv. szám: 1957-2/2018.
Telefon: 88/550-874 Melléklet: -

Ósi Község Önkormányzata

Kotzó László
polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Vezetőjének hatáskörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EljR.) 38. § (2) bekezdésének b) pontja és 9. számú mellékletének 4. pontja, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 8/A. § (1) bekezdése és 35. § (1) bekezdésének c) pontja alapján, Ósi község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához az alábbi véleményt adom.

A község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához VE-09Z/06081-2/2017. ügyiratszámmon előzetes tájékoztatást adtam. A megküldött véleményezési dokumentációban (Pápai Építész Stúdió Kft. - Tájoló-Terv Kft. - Kész Kft. - Mobil City Kft. - 2018.október) hivatkozott előzetes tájékoztatásban foglalt környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontok figyelembe vételre kerültek.

A község területén található ex-lege oltalom alatt álló források, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény szerinti tájképvédelem szempontjából kiemelten kezelendő terület, Veszprém Megye Területrendezési Terve szerinti országos ökológiai hálózat mag-, folyosó- és pufferterületének területi lehatárolása megfelelő. A véleményezési dokumentációkban bemutatott szerkezeti és szabályozási tervi, terület-felhasználásban tervezett változtatások környezetvédelmi és természetvédelmi érdeket nem sértenek.

A felülvizsgálattal új beépítésre szánt területek kerültek kijelölésre. A közigazgatási terület biológiai aktivitás-érték számítását a *területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet alapján a véleményezési dokumentációban elvégezték; az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének b) pontjának előírása teljesül.

Környezeti vizsgálat:

A településrendezési eszközök felülvizsgálata - tekintettel arra, hogy a község teljes közigazgatási területére készül - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (Rendelet) 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá tartozik és így a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

A terv környezeti vizsgálatát az elfogadott tematika alapján lefolytatták, a környezeti értékelés a véleményezési dokumentáció részeként benyújtásra került.

A környezeti értékelés a rendelkezésre álló adatoknak és a helyi adottságnak megfelelően tartalmazza a terv megvalósulásával környezeti hatást kifejtő tényezők, okok feltárását, a megvalósulás esetén várható környezeti hatásokat, a káros hatások elkerülésére, csökkentésére vonatkozó szükséges intézkedéseket, illetve a lehetséges monitorozási javaslatokat. Az elkészült környezeti értékelést a Főosztály részéről elfogadom, egyúttal felhívom a figyelmet az Önkormányzat Rendelet szerinti, nyilvánosságot érintő tájékoztatási kötelezettségre is.

Előzőek alapján, Ősi község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata ellen környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelek, azt a Képviselő-testület részére a hatályos jogszabályi előírások betartása mellett elfogadásra javaslom.

Az EljR. 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérem, hogy a településrendezési eszközöket elfogadásukat követően szíveskedjen egy példányban, CD-lemezen megküldeni a Főosztály részére.

Veszprém, 2018. december *kb*

Tisztelettel:

Benczik Zsolt

járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:



Wiborny József
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett, Hivatali kapun (KRID: 252 101 780) + e-mail: ph.osi@invitel.hu
2. Irattár



Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
VESZPRÉM MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

8200 Veszprém, Arany J. u. 23.

Levél cím: 8201 Veszprém, Pf. 59.

MÁK 10029008-01712041

Tel.: +36 (88) 782-970, +36 (20) 524-5060 * Fax: +36 (88) 782-971

E-mail: veszprem@kdtvizig.hu

Ügyiratszám: Vesz-0253-0008/2018
Előadó: Réthalmi Tibor

Tárgy: Ósi község településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök véleményezési dokumentáció

Hiv. szám: 1957-6/2018

Előadó(j): Andrásiné Marton Mónika

Melléklet:

Ósi Község Önkormányzata
Kotzó László polgármester

8161 Ósi
Kossuth L. u. 40.

POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2018 év 12 hó 10 n.		
1957-53	2018	Melléklet: szám db
Műszám:	Utószám:	Előadó: AMM

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Vízügyi Főigazgatóságra küldött megkeresésük és az OVF 13347-0625/2018 számú kijelölése alapján tárgyi-témában az alábbi véleményt adjuk.

A véleményezendő településfejlesztési koncepció dokumentumában elírás történt, a Berhida-Ósi vízbázis hidrogeológiai védőidomának kijelölő határozat száma helyesen: 9374/2005., kérjük ezt javítani.

Az új szabályozások kialakításánál figyelemmel kell lenni a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletre, illetve annak 5. számú mellékletében szereplő ingatlan használati korlátozásokra.

A településfejlesztési koncepcióban leírtak szerint valószínűsíthetően közműfejlesztésre lesz szükség a településen. A vízigény növekedése esetén szükségesnek tartjuk az üzemeltető Bakonykarszt Zrt-vel történő egyeztetést az ellátás megvalósíthatóságáról.

Ósi község közigazgatási területét érinti a 04.05. Cece-Ósi belvízvédelmi szakasz 04.05.06. Ósi őrzőterület. A belvízvédelmi öblözettel való érintettséget a tervező a véleményezési anyagban figyelembe vette.

A településfejlesztési koncepcióban szereplő, 2030-ra létrehozott környezeti jövőképből megjelenő vízgazdálkodási célként egyetlen elem jelenik meg, mely a Séd-Sárvízi-malomcsatorna mentén létrejövő intenzív zöldfelületi, vízgazdálkodási, szabadidős területsáv.

A településfejlesztési koncepció tervezet 3.1.3. "A települési környezet fejlesztése" című fejezetében az 1.1.1.52. pont alatt szerepel a „Séd-patak és a Malom-árok sávjának tájrehabilitációja, vízrendezése”. Ennek részletesebb bemutatását, kifejtését a tervezet nem tartalmazza, ezért javasoljuk a dokumentáció erre vonatkozó kiegészítését.

A megalapozó vizsgálat 1.16.4. „Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés” című fejezetében a második bekezdésben szereplő mondat („Ósi község közigazgatási területe a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelése alá tartozik.”) javítandó. Helyesen: Ósi község közigazgatási területe a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területén található.

2018.11.10
A MM

A település a Séd-Nádor-Gaja vízrendszer vízgyűjtő területébe tartozik.

A község közigazgatási területén több vízfolyás is található a Magyar Állam tulajdonában, a KDTVIZIG kezelésében.: A Séd-Sárvízi-malomcsatorna, a Nádor-csatorna (a közúti híd felett Veszprém-Séd néven), a Péti-víz, a Csákány-árok és a Hidegvölgyi-árok. Ezek közül a Séd-Sárvízi-malomcsatorna, és a Nádor-csatorna (Veszprém-Séd) kizárólagosan állami tulajdon, a többi forgalomképes.

A vízfolyások melletti parti sáv fogalmát és mértékét a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1.§ 11. pontja és a 2.§ (3) bek. b) és c) pontja szabályozza. Ezek szerint a parti sáv a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások esetében a **partvonal**tól számított 6,0 m, míg az egyéb vízfolyások esetében a **partvonal**tól számított 3,0 m. A HÉSZ 24.§ (3) bekezdését ennek megfelelően kérjük módosítani.

Az építési előírásoknál javasoljuk figyelembe venni, hogy a vízfolyások környékén pince ne kerüljön engedélyezésre.

Az Árpád utcában javasoljuk a Séd-Sárvízi-malomcsatorna csatlakozási pontjainál a csapadékvíz elvezető árok mielőbbi felújítását, ezzel meggátolva a csapadékvíz visszafolyását a település belseje felé.

Fenti észrevételekkel a dokumentációt elfogadásra javasoljuk.

Veszprém, 2018. december 5.



Kovács László
szakaszmérnök

Kapják:

1. Címzett
2. KDTVIZIG B/2 Kratancsik Béla (ügyköv.)
3. " B/3 Molnár Rita "
4. " B/5 Bethlendyné Máté Adél "
5. It



VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Ósi község településrendezési
eszközeinek módosítása
Hiv. szám: 1957-8/208.
Ügyintéző: Szabó Péter tű. alezredes
Telefon: 88/620-800

Kotzó László
polgármester

Ósi Község Önkormányzati Hivatala

Ósi
Kossuth Lajos u. 40.
8161

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Ósi 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.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 38. § (3) bekezdésében rögzített határidőn belül, és a 38. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltak alapján fogalmaztam meg.

Kérem, hogy az elfogadásra kerülő tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dányi Béla tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Ósi Község Önkormányzati Hivatala
(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali/Cégkapu)

VM Népeü.
Q



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/NEF/01765-2/2018.
Ügyintéző: Uhrin Csaba
Szerv. egység: Népegészségügyi és
Járványügyi Osztály
Telefon: 88/424-866

Tárgy: Ósi község településfejlesztési
konceptiója
Hiv. szám: 1957-9/2018.

Kotzó László
polgármester
részére

Ósi Község Önkormányzata

Ósi
Kossúth L. u. 40.
8161

Tisztelt Polgármester Úr!

Ósi község településfejlesztési koncepciójának valamint településrendezési eszközeinek felülvizsgálata kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal a rendelkezésére álló adatbázisait, dokumentációit szakmai szempontból áttekintette, mely során az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. A rendezés alá vont területen biztosítani kell a közművesítést, gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.
2. Biztosítani kell a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtését, elhelyezését a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet alapján.
3. A zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott, allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön

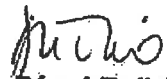
telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is.

A Kormányhivatal az eljárás további szakaszában is részt kíván venni és a kapcsolódó véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.

Veszprém, 2018. november 30.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott nevében
és megbízásából



Dr. Pápai Enikő
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

BMFO^u - közlekedés
10



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLY

Kotzó László polgármester úr
részére

Ósi Község Önkormányzata

Ósi
Kossuth Lajos u. 40.
8181

Iktatószám: BP/0801/886-1/2018.
Ügyintéző: Koszój Adél
Telefonszám: +36 1 474 1749
Tárgy: Ósi Község településrendezési
eszközök módosítása – köz-
benső véleményezés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID 604187108)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Ósi Község településrendezési eszközeinek 1957-10/2018. ügyiratszámú, 2018. november 7-én kelet megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

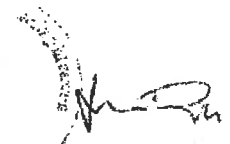
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (7) bekezdése alapján a koncepció, a stratégia és a módosításuk tervezetének véleményezése során Budapest Főváros Kormányhivatala nem rendelkezik hatáskörrel, a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban pedig a 9. melléklet 12. pontja szerint gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbelli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.

Budapesti, 2018. november 22.

dr. György István
kormány megbízott névében és megbízásából:

Tisztelettel:



Szalai György
osztályvezető



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 13904-2/2018/h
Hiv. szám: 1957-13/2018

sz. példány

Kotzó László úr

Ósi Község Polgármestere részére

Ósi

Tárgy: Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök módosításához

Tisztelt Polgármester Úr!

Az 1957-13/2018 ügyiratszámú megkeresésére Ósi Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában az alábbiakról tájékoztatom:

1. Az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat és az adott területet érintő ágazati elhatározást nem fogalmazok meg.
2. A rendezési feladat ellátásához szükséges adatot nem tartok indokoltnak szolgáltatni.
3. Ósi Község az állami célú légitörlekedés tekintetében légitörlekedéssel közvetlenül nem érintett, tekintettel arra, hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek (beleértve a közös felhasználású repülőtereket is) vagy az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések biztonsági övezetén kívül van, és hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek telekhatárától mért 15 kilométernél nagyobb távolságban van.
Az érintett terület ugyanakkor az állami célú légitörlekedés tekintetében légitörlekedéssel közvetve érintett, tekintettel arra, hogy egyes – így különösen a beépítésre szánt területen a 100 méternél, beépítésre nem szánt területen az 50 méternél magasabb – építmények az állami célú légitörlekedés biztonságát veszélyeztethetik. Az ilyen építmények állami célú légitörlekedésre gyakorolt hatását a katonai légügyi hatóság az építmények építésügyi hatósági eljárásaiban, jogszabályban meghatározott szakhatóságként vizsgálja.
4. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásomat és adatszolgáltatásomat 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: Kormányrendelet) 30. § (3) bekezdésére, 37. § (4) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásom és adatszolgáltatásom nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv előzetes tájékoztatásának vagy adatszolgáltatásának.

Budapest, 2018. november 22.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Lázár Béla ezds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: lazar.bela@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Ósi Község Önkormányzata (Hivatali Kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irattár



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

14

ŐSI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2018. év 11. hó 16. nap		
1957-40/2018 szám	Melléklet:	db
Előszám:	Utószám:	Előadó: AMM

Ügyszám: VE/UT/NS/A/928/1/2018. Tárgy: Ósi Község Önkormányzata
8161 Ósi, Kossuth u. 40.
Ügyintéző: Jakab Csaba Ósi rendezési tervének teljes
módosítása – véleményezési
Telefon: 88/579-960 eljárás
Hiv. szám: 1957-14/2018.

Ósi Község Önkormányzata
Ósi
Kossuth u. 40.
8161

Tisztelt Címzett!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala (továbbiakban: Veszprémi Járási Hivatal) hivatalvezetőjének ügyi hatáskörében eljárva a település rendezési tervi felülvizsgálatával kapcsolatban az alábbiak szerint nyilatkozom:

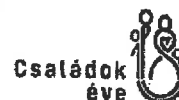
Ósi község teljes településrendezési tervi módosításával kapcsolatos véleményemet az alábbiak teljesülését követően áll módomban megadni:

1. A VE/UT/NS/A/690/1/2017. számú, 2017. augusztus 23-án keletkezett véleményem (továbbiakban: Vélemény) 2. pontja alapján a közlekedési szakági dokumentációt papír alapon kérem benyújtani. A kül- és belterületi szabályozási tervrajzokat legalább M=1:2000 méretarányban kell benyújtani úgy, hogy a helyrajzi számok leolvashatók legyenek. Valamennyi közlekedési szakági munkarészen a közlekedéstervező aláírása kell szerepeljen.
2. A Vélemény 1. pontja alapján az alátámasztó munkarészt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 24-31. sorai szerinti tartalmi követelményekkel kell kialakítani:
 - a) A főbb gyalogos közlekedés bemutatása szükséges a rajzi munkarészen.
 - b) A közösségi közlekedés bemutatása szükséges a rajzi munkarészen.
3. A Vélemény 1. pontja alapján az alátámasztó munkarészt az e-UT 02.01.41. számú Ügyi Műszaki Előírás (továbbiakban: TKM) szerinti tartalmi követelményekkel kell kialakítani:
 - a) A település TKM 2.1. fejezete szerinti kategóriába sorolását meg kell tenni, és a TKM 2.2. fejezete szerinti közlekedési javaslatot annak megfelelően kell kidolgozni.
 - b) A közlekedési javaslat közlekedésfejlesztési javaslat szöveges és rajzi munkarészeit a TKM 2.2.3. pontja szerinti részletességgel kell kidolgozni. A megelőző munkarészek alapján kell a különböző közutak helyigényét (közutak szélességét, fontosabb csomópontok területigényét) megállapítani.
4. A méretarányos keresztmetszeti méretezést valamennyi meglévő és tervezett belterületi utakra és külterületi mellékutakra vonatkozóan el kell végezni, amely szabályozási

MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI, FOGYASZTÓVÉDELMI ÉS FOGLALKOZTATÁSI FŐOSZTÁLY
ÜTÜGYI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Kistó u. 1.

telefon: 88/579-953, fax: 88/550-847, e-mail: veszprem.utugy@veszprem.gov.hu



J!
A.M.M.

HK-OSZTU
2018. 11. 26.

szélessége nem felel meg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. Korm. rendelet 26. § (2) bekezdésében foglaltaknak. A méretezést a KTSZ-ben megengedett paraméterekkel kell elvégezni (kétirányú közlekedés esetén 5,50 m burkolat /menetrend szerinti autóbusz közlekedés esetén 6,00 m/, legalább 1-1 m padka /ha nincs kiemelt szegély/, 1,5 m széles járda – plusz oldalakadály esetén oldalanként 0,5 m biztonsági távolság –, esetleges kerékpárút stb.) a legkeskenyebb szelvényekben (ezek helyét jelölni szükséges). Nem megfelelés esetén vizsgálni szükséges a lehetséges forgalomtechnikai megoldásokat (pl. egyirányúsítás).

- 5. A HÉSZ-ben kitérni szükséges a közforgalom elől elzárt és közforgalom elől el nem zárt magánutak minimális szélességére (azok 4 és 6 m-nél keskenyebbek nem lehetnek gyalogút és kerékpárút kivételével).
- 6. Mivel a település teljes rendezési tervének felülvizsgálata történik, ezért a település valamennyi közútját felülvizsgálni szükséges (a 4. pontnak megfelelően) a minimálisan elfogadható szélesség tekintetében, és keskenyebb meglévő út esetén azt szélesíteni szükséges (belterületen legalább 6 m-re), amennyiben az alátámasztó munkarész szerinti forgalom nagyság alapján nagyobb szélesség nem indokolt. Olyan belterületi közutaknál, ahol a 6 m-es szélesség nincsen meg (16, 24, 670, 701/1 hrsz. stb.) és nem kialakítható, azt indokolni szükséges, és a Vélemény 3. pontja alapján forgalomtechnikai javaslatot kell tenni. A gyalogutakat megfelelő jelkulccsal a szabályozási terven feltüntetni szükséges.
- 7. A szöveges közlekedési munkarészekben a belterületi közutak tervezési osztályát felülvizsgálni szükséges. Az első- és másodrendű főutak („Főútvonal” (KRESZ 5. ábra) jelzőtáblával jelölt utak) országos hálózatot alkotnak, K.V. osztályú külterületi út belterületen nem folytatódhat B.IV. osztályú útként.

Felhívom a figyelmet, hogy a fentiek alapján a településrendezési tervek teljes felülvizsgálata esetén a közlekedési javaslat elkészítése nagy volumenű munka, mely során esetleg több változat kidolgozását, kiértékelését és összehasonlítását is el kell végezni. A tervezés összetett, sok tényező és összefüggés figyelembevételét teszi szükségessé.

A Veszprémi Járási Hivatal hatásköre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 11. pontján, illetékessége a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Veszprém, 2018. november 26.

Benczik Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából

Holonics Renáta
osztályvezető

Kapják hivatali kapun keresztül:

- 1. Ősi Község Önkormányzata (340672997)
- 2. Irattár

MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI, FOGYASZTÓVÉDELMI ÉS FOGLALKOZTATÁSI FŐOSZTÁLY
ÜTÜGYI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Kistó u. 1.

telefon: 88/579-953, fax: 88/550-847, e-mail: veszprem.utugy@veszprem.gov.hu





VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

17

ÓSI POLGÁRMESTERI HIVATA.		
Érkezett: 2018. é. 12. hó 07. n.		
1957-51/2018 szám	Melléklet:	d.
Előszám:	Utószám:	Előadó: B.M.N.

Ügyiratszám: 10.118/2/2018.
Ügyintéző: Nagy Róbert
Szerv. egység: Földhivatali Osztály
Telefon: 88/577-019

Tárgy: Ósi község „új”
Településfejlesztési koncepció
314/2012. (XI. 8.)
kormányrendelet 30. § (7)
bekezdés szerinti véleménykérés
„új” településrendezési eszközök
314/2012. (XI. 8.)
kormányrendelet 38. § szerinti
véleményezéskérés, valamint az
új településrendezési eszközök
környezeti értékelésének 2/2005.
(I.11.) kormányrendelet szerinti
véleménykérés
Melléklet: --
Hiv. szám: 1957-17/2018.

Ósi Község Önkormányzata
Kotzó László
polgármester

Ósi
Kossuth L. u. 40.
8161

Tisztelt Polgármester Úr!

Ósi Község Önkormányzatának a 1957-17/2018. számú vélemény kérésére a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földhivatali Főosztály (eljáró szervezeti egysége: Földhivatali Osztály) - a továbbiakban Földhivatali Osztály - az alábbi tájékoztatást adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. pont f) pont fa) alpontja alapján az illetékes Járási Hivatal vesz részt a véleményezésben a várható környezeti hatásokról. A fentiek alapján és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 1. melléklet 19.5.

pontja alapján a várható környezeti hatások véleményezésében a Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel. A Földhivatali Osztály az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján hatáskör hiányában véleményt nem adhat, azt a Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztályától kérheti, amennyiben azt még nem tette meg.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése b) pontja és a 9. melléklet 18. pontja alapján vesz részt a Földhivatali Osztály a véleményezési eljárásban.

A termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény 6/B. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a véleményezési eljárásban a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztálya a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt.

A Földhivatali Osztály részére megküldött dokumentációkat a hatáskörébe tartozó szempontra – a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) értelmében a termőföld mennyiségi védelmére – figyelemmel vizsgáljuk meg az alapján, hogy a tervezet tartalmaz-e olyan ingatlanokat, melyek a Tfv. 2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e.

A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a felülvizsgálat lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

A véleményezési dokumentáció vizsgálata alapján a Földhivatali Osztály megállapította, hogy az övezeti besorolások, valamint településfejlesztési koncepció a termőföldek esetében megfelelőeknek tekinthető, azok a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit nem sértik.

A fentiek figyelembevételével a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály megállapította, hogy a

Ósi község új településfejlesztési koncepciója és a településrendezési eszközeinek felülvizsgálata a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit nem sérti, ezért a véleményezési eljárásban kifogást nem emel, valamint a véleményezési eljárásban a továbbiakban is részt kíván venni.

A településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében szíveskedjenek Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály címére megküldeni vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérési lehetőségéről értesíteni.

Veszprém, 2018. december 04.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Dr. Bita József
főosztályvezető



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Veszprémi Járási Hivatala

Ügyiratszám: VEG/001/04505-2/2018 Tárgy: Ósi község településrendezési
eszközeinek felülvizsgálata
Ügyintéző: Linczmayer Veronika Hiv. szám: 1957-18/2018
Telefon: 88/576-010 Melléklet:

Ósi Község Önkormányzata

8161 Ósi

Kossuth L. u. 40.

Kotzó László

polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Ósi község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát áttanulmányoztam. A Megalapozó vizsgálata, Alátámasztó javaslat és Településszerkezeti terv című dokumentációk alapján az alábbi állásfoglalást teszem:

A dokumentáció szerint: „Az „új” TSZT készítése során az erdőtervezett erdőtagok 100%-a került erdőterület területfelhasználási egységbe.”, így a tervezett övezeti módosítások ellen kifogást nem teszek. De felhívom a figyelmet, hogy a változással érintett ingatlanoknál a rendelkezésemre álló ortofotó alapján az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó fa vagy faállomány található. Amennyiben nem csak övezeti átsorolás történik az ingatlanokon, hanem a tervezett beruházás miatt a faállomány kitermelés szükséges, akkor – az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban Evt.) 12. § (3) bekezdése alapján – a fakitermelés csak a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályánál előzetesen az Evt. végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 44. § (1) bekezdése szerinti adatokat benyújtása után végezhető.

Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály

8200 Veszprém, Szent Margit park 2., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1122
telefon: 88/576-000, fax: 88/428-111, e-mail:
veszprem.erdeszeti@veszprem.gov.hu



A Településfejlesztési koncepcióban felsorolt javaslatok közül az alábbiak érinthetnek erdőterületeket a részcélokat tekintve:

1.1.1.7 Mezőgazdasági telephelyek fejlesztése

1.1.1.13 Térségi közlekedési infrastruktúra hálózat fejlesztése

1.1.1.14 Térségi, kistérségi turisztikai programcsomagok kidolgozása, megvalósítása és működtetése

1.1.1.39 Települési közlekedési infrastruktúra fejlesztése

1.1.1.40 Külterületi úthálózat fejlesztése

1.1.1.41 Közműhálózatok fejlesztése

1.1.1.42 Közösségi közlekedés hálózatának fejlesztése

1.1.1.43 Kerékpáros közlekedés és közlekedési hálózat fejlesztése

1.1.1.52 A Séd patak és a Malom-árok sávjának tájrehabilitációja, vízrendezése

1.1.1.53 A Szőlőhegy (egykori zártkerti terület) fenntartható fejlesztése

1.1.1.54 A község turisztikai szolgáltatásainak, szálláshelyeinek bővítése

1.1.1.55 Sport, szabadidős, rekreációs területek, létesítmények fejlesztése

Beavatkozási területek vonatkozásában:

4. Szőlőhegy fejlesztési céljai

5. Bányatavak és úde rétek fejlesztési céljai

6. Sziget-erdő és Buhim-erdő fejlesztési céljai

7. Külterületi mezőgazdasági területek fejlesztési céljai

A javasolt fejlesztésekkel nem tartalmazzák érintett ingatlanok listáját, így nem tudok információt adni, hogy milyen mértékben érintenek az Evt. hatálya alá tartozó objektumokat, de általánosságban tájékoztatom:

Amennyiben a beruházások erdő igénybevétellel járnak, úgy az Evt. 77-85. §, és a Vhr. 54-55. §, valamint az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 10-11. § szerint az erdészeti hatóság engedélyezi. Erdőterületet igénybe venni csak közérdekkel összhangban lehet, ezért fontos, hogy a településrendezési tervekben is rögzítve legyenek az erdőterületeket érintő távlati elképzelések. Az esetleges igénybevételeknél a közérdeket sok esetben csak a településrendezési terv igazolja.

Ha a tervezett fejlesztések során a fejlesztési területeken lévő fásításoknál faállomány kitermelés szükséges, akkor az Evt. 12. § (3) bekezdése alapján – a fakitermelés csak a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálynál előzetesen a Vhr. 44. § (1) bekezdése szerinti adatokat benyújtása után végezhető.

Az Evt. 6. § (1) bekezdésében szabályozott erdőtelepítést az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési-kivitelezési terv alapján végezhető. Az erdő telepítésének részletes szabályait az Evt. 44-50. §-a, ill. a Vhr. 30. §-a írja elő. Az erdőtelepítés

181

során alkalmazható fa- és cserjefajok a tervdokumentáció részét képező termőhely-feltérési szakvélemény alapján tervezhetők meg.

A Környezeti értékelés című dokumentációt áttanulmányoztam. Az erdőtervezett területek, valamint az Evt. hatálya alá eső objektumok tekintetében a tervezett módosítások várható környezeti hatása nem jelentős, ezért kifogást nem emelek a leírtakkal kapcsolatban.

Az Önkormányzat véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-a, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11) Korm. rendelet alapján kérte.

Veszprém, 2018. december 04.

Tisztelettel:

Benczik Zsolt
járásí hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Major László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett, tértivevénnyel hivatali kapu: OPH 604187108
2. Irattár

HM 10

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 13705-2/2018/h
Hiv. szám: 1957-19/2018

1. számú példány

Ósi Község Polgármesteri Hivatal

8161 Ósi
Kossuth L u. 40.

Tárgy: Ósi Község településfejlesztési Konceptió készítése és településrendezési eszközök felülvizsgálata - teljes eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

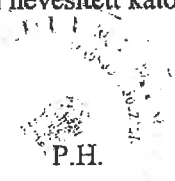
Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.


Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Budapest, 2018. november 19.



Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából


Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

E!

2018 NOV 27
a.M.M.



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

21
Digitálisan aláírta:
VEMKH

Dátum: 2018.12.10
10:54:41 +01'00'

Ügyiratszám: VE-V/001/2575-2/2018 Tárgy: Ósi Község
településfejlesztési
koncepciójának készítése
és településrendezési
eszközeinek
felülvizsgálata, környezeti
értékelése véleményezési
dokumentációja.

Ügyintéző: Nagy Levente Hiv. szám: .
Szerv. egység: Bányászati Osztály Melléklet:
Telefon: 88 – 550 -964

Ósi Község Önkormányzata

8161 Ósi
Kossuth L. u. 40.

Ósi Község Polgármestere a tárgyi véleményezési dokumentációt megküldve, véleményezési eljárás keretén belül kereste meg a Veszprémi Megyei Kormányhivatalt (továbbiakban: Bányafelügyelet).

A Bányafelügyelet előzetes véleményezés során VE-V/001/1641-2/2017 számú levelében ismertette azokat a hatáskörébe tartozó szakmai kérdéseket, amelyeket a településrendezési terv érint.

A tárgyi dokumentáció előző levelünk figyelembe vételével készült el, ásványvagyon védelmi érdekeket nem sért.

A Bányafelügyelet a tárgyi tervekkel kapcsolatosan kifogást nem emel, további megjegyzései nincsenek.

A Bányafelügyelet véleményét az 1997 évi LXXVIII. tv.8. § (2), a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §, (2). bekezdés, 9 melléklet 19. pont. alapján adta meg.

Veszprém, 2018. december 10.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és
megbízásából

Nagy Levente
bányafelügyeleti szakügyintéző

Hatósági Főosztály
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/576-630, fax: 88/576-644, e-mail: vemkh.banyaszat@veszprem.gov.hu

AK

OSONK E!

A. MM



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: VEF/001/02307-2/2017. Tárgy: Környezeti értékelés
véleményezése
Ügyintéző: Rábai Andrea Hiv. szám: 1957-22/2018.
Telefon: 88/590-472 Melléklet: -

Ósi Község Önkormányzata

Ósi

Kossuth L. út 40.

8161

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Vezetőjének talajvédelmi hatáskörében eljárva, Ósi Község Önkormányzat Polgármesterének megkeresésére, Ósi Község Településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához kapcsolódó környezeti értékelés tárgyában, kiadom az alábbi

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t.

Ósi Község környezeti értékelésével kapcsolatban a talajvédelmi hatóság nem emel kifogást.

INDOKOLÁS

Osztályunkat Ósi Község Polgármestere kereste meg, hogy Ósi Község környezeti értékelését véleményezze.

A megkeresés alapján, Ósi Község településrendezési Tervének módosításához kapcsolódó környezeti értékelését a talajvédelmi hatóság a rendelkező részben foglaltak szerint véleményezte.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. év CXXIX. tv. 32.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm.rendelet) 52. § (1) bekezdése, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rend. 7.§ (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése határozza meg.

Veszprém, 2018. december 10.

Benczik Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:


Odor Tamás
osztályvezető



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/28797-2/2018.

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Babos Zoltán

E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-557

Hivatkozási szám: 1957-23/2018.

Polgármesteri Hivatal

Ósi

Kossuth Lajos u. 40.

8161

Tisztelt Kotzó László Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) az **Ósi Község településrendezési eszközeinek módosításával** kapcsolatos önkormányzati rendelet tervezetét megvizsgálta.

A rendelkezésre álló rendelet tervezet az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésére, telepítésére vonatkozó rendelkezést tartalmaz. A Hatóság felhívja figyelmét, hogy a módosítás még indirekt módon sem korlátozhatja az elektronikus hírközlés fejlesztését.

Az önkormányzati rendelet tervezésénél, elfogadásánál ugyanis figyelembe kell venni, hogy az *elektronikus hírközlésről* szóló 2013. évi. C. törvény (a továbbiakban: Eht.) 94. § (1) bekezdése alapján „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

Továbbá az Eht. 94. § (2) bekezdése alapján „Az elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen, meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek vagy más hálózatüzemeltető meglévő fizikai infrastruktúrájának felhasználásával kell elhelyezni, úgy, hogy a lehető legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant.”

Fenti véleményt 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: Rendelet.) 41. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2018. november 16.

Tisztelettel:





VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
ELNÖKE

8200 Veszprém, Megyeház tér 1. Tel.: (88)545-011, Fax: (88)545-012
E-mail: elnok@vpmegye.hu

Szám: 04/151-2/2018

Ügventéző: Arnold György

Hív. szám: 1957-24/2018

Tárgy: Ósi Településfejlesztési Koncepció –
véleményezési szakasz

Kotzó László
polgármester

Ósi Község Önkormányzata

Ósi

Kossuth Lajos u. 40.
8161

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Ósi Településfejlesztési Koncepció tervezetének véleményezését kérte a településfejlesztési koncepcióról, az integrált- településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint. A megkeresés mellékletét képezte a Pápai Építész Stúdió Kft. és a TÁJOLÓ-Terv Kft. által készített véleményezési anyag.

Az egyeztetési dokumentáció figyelembe vette a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 54/2017. (V.25.) MÖK határozatával módosításra került 62/2013. (XII. 19.) MÖK határozatával elfogadott Veszprém Megye Területfejlesztési Koncepciójában foglalt fejlesztési célkitűzéseket. Ósi Településfejlesztési Koncepció tervezetében foglalt településfejlesztési alapelvek, jövőkép, átfogó fejlesztési célok és tematikus célok illeszkednek a megyei területfejlesztési koncepcióban rögzített elhatározásokhoz.

A dokumentációban megjelölt települési átfogó fejlesztési célok – a helyi gazdaság önfenntartó fejlesztése, humán erőforrás fejlesztés, a települési környezet fejlesztése – a település fenntartható fejlődését és az élhetőbb környezet megteremtését támogatják.

Ósi Településfejlesztési Koncepció tervezetét a településfejlesztési koncepcióról, az *integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30.§ (9) bekezdésében foglaltak alapján véleményyeztük.

Veszprém, 2018. november 27.

Üdvözlettel:



Erről értesül:

1. címzett
2. irattár



VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8200 Veszprém, Megyeház tér 1. Tel.: (88)545-070, Fax: (88)545-012
E-mail: teruletrendezes@vpmege.hu

Ügyszám: 04/151-3/2018
Ügvyintéző: Arnold Gy.

Hiv. szám: 1957-24/2018
Tárgy: Ósi község településrendezési
eszközeinek felülvizsgálata –
véleményezési szakasz

Kotzó László
polgármester

Ósi Község Önkormányzata

Ósi
Kossuth L. u. 40.
8161

ÓSI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2018. év 12. hó 05. n.		
1957-46	2018	Melléklet:
szám		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		AMM

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében kezdeményezte Ósi község elkészült településrendezési eszközök tervezetének véleményezését. A megkeresés mellékletét képezte a Pápai Építész Stúdió Kft. és a TÁJOLÓ-TERV Kft. által 2018 októberében a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatására összeállított tervdokumentáció.

A megyei főépítész feladata, hogy – a megyei önkormányzat nevében – véleményezze az illetékességi területét érintő településszerkezeti terveket.

A Ósi község teljes közigazgatási területére kiterjedő felülvizsgálat a településszerkezeti tervet 32 ponton érinti. A módosítási elhatározásokkal kapcsolatban kifogást nem emelünk. Az egyeztetési dokumentációban foglalt területfelhasználások nem ellentétesek a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 2011. 02. 28-án módosított Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2005. (V. 27.) önkormányzati rendeletével.

!
A.M.M.

20/2/2

Véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdés b) pontja szerint, és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 9.§ (1) bekezdés d) pontjában szereplő felhatalmazás alapján alakítottuk ki.

Kérjük, a jóváhagyást követően a módosított településrendezési tervet elektronikus adathordozón részünkre is megküldeni szíveskedjen.

Veszprém, 2018. december 4.

Tisztelettel:



Fabacsovics Zoltán
megyei főépítész

Erről értesül:

1. címzett
2. irattár

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERE

Iktatószám: P08/375-2-2/2018

Ügyintéző:

Mezei László

Telefonszám:

+36 30 2763433

Tárgy: Ósi Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek véleményezése

Ósi Község Önkormányzata
8161 Ósi
Kossuth Lajos utca 40.

Kotzó László polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Ósi Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációját megkaptuk. A tervezetek áttanulmányozva nyilatkozunk, hogy a tervezett településfejlesztési és településrendezési dokumentumok Várpalota Önkormányzata érdekeit nem sértik, azok elfogadásához hozzájárulunk.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Várpalota, 2018. november 21.

Tisztelettel:

Campanari-Talabér Márta
polgármester

2018 NOV 23.