

ÖCS

Településszerkezeti és Szabályozási terv

Készítette: Pagony Táj és Kertépítész Iroda Kft.
Pro Arch. Építész Stúdió

2006. október

Tervezők

Megbízó: Öcs Önkormányzat
8292Öcs,Béke u.35.

Generál tervező: Pagony Táj- és Kertépítész Iroda Kft.
1111 Budapest, Budafoki út 53. T/F: 36-(06)-1 365-18-05

Irányító tervező: Herczeg Ágnes okl. táj-és kertépítész
vezető tervező1, Tr2-01-5025

Felelős tervező: R. Takács Eszter okl. építészmérnök,
vezető településtervező TT1-01-2883/01

Településrendezés: Pro Arch. Építész Stúdió Bt.
1085 Budapest, József krt. 36. T/F: 36-(06)-1-303-10-75
R. Takács Eszter okl. építészmérnök,
vezető településtervező TT1-01-2883/01
Adorján Anna okl. tájépítész okl. településmérnök

Tájrendezés, zöldfelületek,

Környezetvédelem: Pagony Táj- és Kertépítész Iroda
Herczeg Ágnes okl. táj-és kertépítész
Izmini Réka okl. tájépítész

Közlekedés: Heckenast & Heckenast Bt.
Heckenast Judit okl. építómérnök,K1d-1/01-5295

Közművek: Kész Kft.
Hanczár Zsoltné okl. építómérnök 01-2456
Bíró Attila okl. építómérnök



Tartalomjegyzék

Településrendezési terv

Alátámasztó munkarészek

1. Elozmények, bevezetés
2. Településrendezési vizsgálat
3. Tájrendezési alátámasztó munkarész
4. Közlekedési javaslat
5. Környezetalakítási javaslat
6. Közmuvek

Településrendezési összefoglaló vizsgálat V-1

Táji értékvédelmi vizsgálat V-2

Muvi értékvédelmi vizsgálat V-3

Településfejlesztést befolyásoló tényezők V-4

Vízi közmuvek A-1

Elektromos közmuvek A-2

Örökségvédelmi Hatástanulmány

Jóváhagyandó munkarészek

1. Településszerkezeti és szabályozási terv leírása
2. Öcs Építési Szabályzata

Településszerkezeti terv T-1

Szabályozási terv SZ-0-15

Mellékletek, egyéb

1. Elozetes egyeztetés
2. Településfejlesztési koncepció
3. Alaptérkép
4. ÖRT

Ö C S

Településrendezési terv

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2006. október

ALÁTÁMASZTÓ MUNKRÉSZEK

1. Elozmények, bevezetés

240 ember él a bakonyi hegyek között fekvő Öcs községben. A festői tájon felépült falu távol esik a zajos városok nyüzsgésétől, kellemes életteret kínál nemcsak az itt élőknek, de vonzó az üdülők számára is. A környezet harmóniája nehezen pótolja a megélhetési nehézségeket, a komfort adta hiányokat.

A jelen terv nem adhat kulcsot a jövő fejlesztéséhez, csak a mai állapotok megismerésével felhívja a figyelmet a település értékeire és hiányosságaira, s szabályozás szinten lehetőséget ad az egyes területek fejlesztéséhez.

A falu a Kab-hegy dél-nyugati lábához épült ki, a településből feltárul a falutól délre elhelyezkedő Dörögdi-medence, mely átvezet a Balaton-felvidék lankás tájai felé. Öcshöz legközelebbi város, északi irányba 7 km-re lévő Ajka. A településtől délre lévő 4301-es számú országos úton érhető el keletre Veszprém, nyugati irányba Tapolca.

A falut 250-en lakják. Az itt élők közül 60 ember aktív dolgozó, 96 fő inaktív kereső. A dolgozók egyharmada helyben végzi munkáját, 41 fő a közel településeken, bányákban illetve Ajkán, szolgáltatásban dolgozik. Az aktív keresők között a munkanélküliek száma növekszik.

A településrendezési terv elkészítését az Önkormányzat kezdeményezte. A község képviselő-testülete elfogadta a településfejlesztési koncepciót, melyet a tervhez mellékelünk.

Tervi elozmények

A terv készítését az eddig készült területfejlesztési és rendezési tervek áttanulmányozása alapozta meg. Összefoglaljuk az alábbiaknak a településfejlesztést befolyásoló tervi elozményeket, melyeket a településfejlesztési koncepcióban részletesen vizsgáltuk.

-
- *A Balaton törvény területet érintő elhatározásait*
- *Veszprém megye Megyei Területrendezési Terve (2001) célkitűzései,*
- *ÖRT*
- *Aktív turizmus program*

Balaton Törvény településfejlesztést érintő elhatározásai

A Balaton törvény szigorú és egyben jöveépítő elhatározásai jelentősen befolyásolják a készülő településrendezési tervet. Néhány szempontot kiemelünk a mellékelt Balaton törvény települést érintő elhatározásai közül. Az alátámasztó munkarészek mellékleteként a Balatontörvény településre vonatkozó előírásait kivonatoltuk.

- A település külterületén észak-déli irányban folyosószerűen, és a keleti területen összefüggő erdő az **ökológiai hálózat által érintett területi** besorolás alá esik. A hálózati elemek összeköttetését hivatott megteremteni az északon **erdotelepítésre**

javasolt terület (E-2). Ezeken a területeken beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, erdogazdálkodás, illetve az erdő muvelési ág létrejöttéig az erdotelepítés lehetőségét megorzo területhasználat folytatható.

- A felhagyott bánya ökológiai **tájrehabilitációra javasolt (R-2)** alövezetben van. A településrendezési tervnek intézkedni kell a terület újrahaznosításáról.

- Öcs közigazgatási területén területszerkezeti és szabályozási tervek nagyobb településszerkezeti javaslatokat fogalmaztak meg.

- Országos kerékpárút érinti a községet.
- Helyi szennyvíztisztító lehetősége szerepel a tervekben.
- A Tervekben meglévo belterület kelet, dél-keleti irányú bovitését tüntetik fel.

- A **volt szolohegy M-1-es kertgazdasági övezetben van.** Itt a regionális szintu tervek alapján legfeljebb 3%-os beépítettség engedélyezhető meg.

- Öcstol északra **K-1 honvédségi területek** találhatóak. A területek megyei terv és a HM 1995. évi 32. sz. közlönyben megjelentek alapján honvédelmi érdekeket szolgáltató véderdő besorolást kaptak. Ezek rendeltetés szerinti használatát a készülő rendezési terv nem korlátozhatja.

A regionális tervek a közigazgatási területet a talaj és vízkészletek védelme szempontjából érzékeny területi besorolásba tették, **(P-2) Erózió érzékeny, (F-1) vízminőség-védelmi terület, (SZ-1,2,3) felszíni szennyezodés érzékeny** területeket jelöltek ki. Ezek alapján fokozottan érzékeny „A” besorolású a térség.

A település külterülete **jellemzoen (E-1) erdő övezetben,** és (M-1) árutermelő mezogazdasági övezetben van, ezek differenciálása és részletes szabályozása a készülő Terv feladata lesz.

Veszprém megye Megyei Területrendezési Terve (2001)

Öcs a Dörögdi-medence elnéptelenedo térségében, Ajka – mint urbanizálódó térség térközpontja – vonzáskörzetének periferiáján helyezkedik el.

A megyei területrendezési terv célkituzései, övezeti besorolásai – a vonatkozó területfejlesztési koncepciók, az Országos Területrendezési Terv és megyei területrendezési program alapján a következők:

Térszerkezet és közlekedési hálózatok

- A megye külső és belső térszerkezeti kapcsolatainak javításával kiegyensúlyozottabb területi szerkezet kialakítására kell törekedni.
- Külső kapcsolatok fejlesztése érdekében fontos a nemzetközi és országos folyosókhoz való kapcsolódás megteremtése.
- Belső kapcsolatok fejlesztése érdekében: a megyerészek közötti kapcsolatot biztosító fúttak kiépítése, ill. fejlesztése.
- A megye- és régióhatáron átnyúló területrendezési és területfejlesztési feladatok koordinációjához biztosítani kell az információkat a Közép- Nyugat-

és Dél-dunántúli régió érintett megyéi, valamint a Balaton kiemelt üdülokörzet területei felé.

A jövőben az M8-as és a Balatont északról elkerülő út kelet-nyugati irányban szeli át a megyét, az észak-déli összeköttetést biztosítaná a tervezett Devecser-Tapolca és Ajka-Pula főúthálózati fejlesztés, amely **nyomvonal módosítást javasol az Öcs-Padragkút szakaszon, a belterülettel északra eső területen.**

A településközi mellékúthálózat fejlesztései közül a térséget a főúthálózati és regionális jelentőségű mellékút-fejlesztések kiegészítéseként a mára megvalósult **Öcs –Taliándörög út.**

Területhasználat és vízbázis védelem

Öcs közigazgatási területén kiemelten érzékeny felszín alatti vízbázis területe, 100 méter mélységen belül karsztos terület és felszíni karszt található. Felszíni szennyezodés szempontjából is erosen érzékeny és érzékeny területek találhatóak itt.

Erdotelepítésre javasolt terület Öcs északi részén, a Balaton törvénnyel összhangban került kijelölésre.

Kerékpárút-hálózat fejlesztése

A terv a 2000. évi CXII. törvény értelmében további regionális jelentőségű nyomvonalakat is tartalmaz, amelyeket elsosorban a jelentos idényjellegű turistaforgalom indokol. A Balatoni turizmushoz kötödo útvonalak nem érintik a települést, azonban regionális jelentőségű kerékpáros útvonalhoz csatlakozik: a Dörögdi-medence körbejáró útvonalához.

Természetvédelmi besorolások

Öcs déli területeinek egy része domborzati viszonyainál és területhasználatánál fogva erózióra érzékeny terület. A Nemzeti ökológiai hálózat kategóriái közül nagyrészt magterület, pufferzóna illetve folyamatos folyosó elem található itt. Az ökológiai hálózatban betöltött szerepe alapján helyi jelentőségű védett természeti terület, természeti terület, és ökológiai folyosó elem. **Ex-lege védett a belterülettel délre található kunhalmok területe.**

Bányászat és tájrehabilitáció

Veszprém megye területrendezési terve kimondja a bányászati tevékenységgel kapcsolatban — a külön jogszabályokban meghatározottakon kívül — kimondja, hogy bányatelek-fektetés és bányanyitás akkor engedélyezhető, ha azt az érintett település rendezési terve nem zárja ki, és újrahatszósítás és tájrehabilitáció csak a tájrendezési tervvel összhangban történhet.

Öcs külterületén 4 kisebb, 0-5 hektár közötti területnagyságú tájsebet, illetve a Nagyárokai dulong a Balaton kiemelt üdülokörzet területén lévo térségi tájrehabilitációt igénylo területet jelöl a terv.

ÖRT, 1996, Pagony Kft

Az összevont rendezési terv Pula, Öcs, Taliándörögd-re készült. Az elfogadott terv a belterületen a Veszprém Megyei Tervezo Iroda tervének teljes átdolgozását tartalmazza. Az ÖRT felhívta a figyelmet a település muvi és táji értékeire. A terv javaslata alapján készült el a Taliándörögd.- Öcs összeköto út. Indult el a térség „felfedezése”, több fejlesztési és környezet megóvási projekt.

Aktív Turizmus Program

A Bakony alja településeinek kistérségi programja, amelynek célja a természeti, táji értékekre fuzött túrahálózat létrehozása, az egészséges életmód, hagyományos gazdálkodás és tájhasználat fenntartásával, újjáteremtésével turisztikai programcsomagok kialakítása. Öcs fontos összeköto pont a hálózat észak-déli összekötésében. Az Aktív Turizmus Program figyelembe vette és a programba beépítette vizsgálati eredményeinket.

Szomszédos települések

A rendezési terv készítésénél figyelembe vettük a közvetlen térséggel, a szomszéd településekkel való összefüggéseket. Mi készítjük Pula, Taliándörögd, Halimba rendezési tervét, valamint Taliándörögd, Halimba települések Környezetvédelmi Programját.

2. Településrendezési vizsgálat

A település környezeti kapcsolatainak áttekintése mellett a közigazgatási területen belül területfelhasználási, értékvédelmi, domborzati, tulajdonviszonyok, földhasználati vizsgálatok elkészítése alapján dolgoztuk ki a településszerkezeti és szabályozási tervet.

Belterület nagysága jelenleg 34,4 ha

A település közigazgatási területét az alábbi községek közigazgatási területei határolják.

- o Nagyvázsony
- o Pula
- o Taliándörögd
- o Halimba
- o Padragkút

Településszerkezet

A falu a környékből összefutó utak találkozásánál, a XVII. század végén épült. A települést elkerülő országos út megépítésével, szerencsésen,- a falu máig orzi kétszáz éves faluszerkezetét, beépítési struktúráját.

A települési fő út az Országos úthoz két ponton kapcsolódik. A főút egyrészt megóvta a falut, másrészt elvágta a település és a környező földek, erdők, szőlő - hegy közötti szabad átjárás lehetőségeit. A falu közlekedés hálózata csak a dörögdi medence felé nyitott, itt az elmúlt 10 évben burkolták le a régi földutat.

A XVIII. század végén 1000 lakosú faluban 4 felekezet található, ennek megfelelően 3 templom, egy zsinagóga és felekezetenként egy iskola épült fel. Az intézményépületek és a hozzájuk tartozó teresedések vertikálisan és horizontálisan is széthúzzák a központot. Érdekes, több pólusú faluszerkezetet alakítanak ki.

A falukép szerves része a domboldalakra felmenő házi-kertek látványa, melyek művelt zöldfelületei kertezik a surubben beépült falu „beltelkeit”. Öcs belső úthálózatát kisebb terek, spontán elhelyezett kutak, zöldfelületek teszik változatosabbá, a falu arculatának megmaradásához ezek megőrzése is hozzátartozik. A XX. században kiépített utcai légvezetékek és köztéri buszmegálló nagyon megzavarja régi hangulatát.

A település beépítésre szánt területeinek, belterületének jelenlegi területhasználata



A településen jellemzően falusias lakóterület jellegű beépítés alakult ki. A KSH nyilvántartás szerint 111 lakás van a községben, ebből 72-ben van fürdőszoba, vezetékes ivóvíz ellátás

mindenhol biztosított. Egy lakás sincs közcsatornába bekötve. A lakások 30%-a komfort nélküli. 83 lakás lakott, 13 háznak állandó lakosa nincs, és 12 lakást használnak üdülésre. Az Önkormányzati adatszolgáltatás szerint, a lakások 25%-ában üdülnek.

A lakások közül 59 db épült 1919 előtt, az elmúlt 10 évben 4 lakás épült a községben.

A beépítést a templomok intézmény-telkei tagolják. A templomkertek közül csak a Kossuth utcai kert körül nincs kerítés. A zárt intézmény teleken intenzív beépítés a jellemző.

Két állattartó major található a község déli határában. Ezek nem tartoznak szervesen a belterülethez, de átmenetet jelentenek a szántó és a falusi kertek között.

Felhagyott bánya gödör van a Dörögi út mellett, a Birka-domb oldalában, nyaranként . szabadtéri színházi játékokat tartanak itt.

A településhez hajdan szervesen kapcsolódott a szolohegy. A kedvező adottságú déli domboldalon a szoloművelés újara indul, de még nagyon sok felhagyott pince és elvadult gyümölcsöst találunk a hegyen.

A településhez két temető tartozik, a Béke út melletti temető a belterületen belül van, az északi temető külterületi ingatlan. Az országos főtúttól északra lévő kegyeleti parkot nagyon kultúráltnak, gondosan állították helyre az elmúlt években.



A falu építészeti arculatát meghatározzák az egyedi emlékek, földszintes oldalhatáronálló parasztházak, az utcák szeg-zugos vonal vezetése éppúgy, mint a települést körülvevő, dombos táj. Ezek megőrzésére a tervben több védelmi előírást kívánunk bevezetni. Így alkalmazzuk a helyi területi értéket, a látvány védelem, kialakult közterületre vonatkozó előírásokat is.

Országosan védett Muemlékek.

Római katolikus templom (Hrsz.: 84)

Református templom (Hrsz.: 136)

Helyi védelemre javasolt épületek:

Építészeti érték alapján védendő: Hrsz.: 9, 33, 42, 43, 48, 100, 104, 112, 143, 152, 153, 154, 167, 168, 181, 183, 208, 130, 172, 179, 207; 135

Beépítési jelleg alapján védelendő: Hrsz.: 82, 74, 51, 49, 39, 26, 31, 32, 25, 13, 7, 4, 162, 167, 172, 173, 176, 177, 178, 169, 190, 207, 204, 209, 211, 125,

126, 128, 129, 131, 142, 146, 149, 150, 154, 156, 157, 158, 159, 160,
155, 152, 95, 86/1, 88, 89, 100, 106, 111, 120;

A település történeti fejlődését az örökségvédelmi hatástanulmányban részletezzük. A település muvi értékeinek vizsgálatát az A3-as tervlapon melléklejük.

Morfológiai adottságok

A falu a Kab-hegy lábánál fekszik, kisebb dombokkal (Öcsi-hegy, Birka domb) tagolt felszínen. A közigazgatási terület déli része a Dörögdi- medence sík felszínére esik.

3. Tájrendezési alátámasztó munkarész

Vizsgálat összegzése

A táj fejlődését a területhasználat változásának tükrében vizsgáltuk. A településfejlesztési koncepció ezekre a vizsgálatokra támaszkodik. A táj változásának tendenciáit alapul véve határoztuk meg a lehetséges területhasználat elemeit. A vizsgálatok során fontosnak tartottuk a szomszédos településekkel való táji összefüggések figyelembevételét.

- A mezogazdasági és erdészeti tevékenység a jövőben is meghatározza a tájhasználatot.
- A terület természeti, táji szempontból kiemelten értékes. Helyi jelentőségű természeti értékek dominálnak. A helyi értékek kutatása és szakszerű kezelése szükséges.
- A táj történetében jelentős szerepet játszott a források, vízfolyások, tavak jelenléte. Az elmúlt évtizedekre a vizek eltűnése volt a jellemző a szomszédos térségben folytatott bányászati tevékenység következtében. A meglévő vizes élőhelyek fontosságát hangsúlyozni kell.
- Hangsúlyt kell fektetni az ökológiailag érzékeny területek védelmére, fejlesztésére.
- A település és táj kapcsolata harmonikus, adottságai révén ezért rövid és hosszútávon a természeti, táji értékekre alapozott, térségi összefüggésekre és kapcsolatrendszerre építő fejlesztések kaphatják a nagyobb hangsúlyt. A Dörögdi-medence térségébe, valamint a Ajka és térsége Többcélú Kistérségi Társulás (Új Atlantisz) térségét összefogó társulás fejlesztési programjaiba szervesen illeszkedik Öcs.
- A település azonban szűkös anyagi lehetőségekkel bír. Ezért felmerült az Öcs-Taliándörögdi összekötő út menti, egykori murvabánya újraindításának gondolata.

Tájszerkezet

A táj szerkezetét befolyásoló és meghatározó tényezők:

- Gazdálkodás
- A természet- és tájvédelem

A táj karakterét egyfelől a jövőben is elsősorban a falutól északra húzódó erdők határozzák meg. Az erdők jelentős szerepet játszanak az ökológiai hálózat folytonosságában. Ahol a talajtani adottságok engedik ennek továbbfolytatására, kiegészítésére kell törekedni. A Balatoni Törvény a Koházverem völgyének folytatásában lefelé, az észak-déli völgy mentén javasol erdőszéleket. A helyszín ismeretében ezen a szakaszon a karos felszínen ez nehezen lehetséges, ezért itt a borókás sziklagyeptársulások védelmét tartjuk fontosnak.

A másik domináns szerkezeti elem a szántók és legelők területe. A mezőgazdasági területek aránya jelentősen nem változik. A szántók, legelők mellett a gyümölcsös és szőlőterületek területe növekedhet az egykori szőlőhegy újjáéledésével.

Az egykori bányák és roncsolt felületek rekultiválása a növényvel borított felületek- erdők arányát növelik.

A jövőben meghatározó szerkezetformáló erőt jelentenek a természet- és környezet védelmét szolgáló intézkedések.

A természeti, táji értékek, természetvédelmi területekre, kultúrtörténeti emlékekre szerveződnek a gyalogos és kerékpáros túrutak.

Szabályozás elvei

Erdőterületek esetén növeltük a védelmi és a turisztikai erdők arányát.

A mezőgazdasági területek szabályozásánál fontosnak tartjuk a gazdálkodás lehetőségének biztosítását.

A kertés mezőgazdasági terület fejlesztését segítik elő az Öcsi-hegyre vonatkozó előírások. Az építés feltétele a kertgazdálkodás jelenléte.

A területen ipari területet nem jelöltünk ki, mert ellentmond a település természet-és környezetvédelmi feltételeknek.

Az egykori, ma még nem rekultivált bánya újraindítási lehetőségének kérdését veti fel a terv. Mivel természetvédelmi és tájképvédelmi szempontok elsődleges szempontként kell, hogy szerepeljenek, így a bányanyitási lehetőségét a jelenleg is roncsolt terület minimális bővítésével jelöltük.

4. Közlekedési munkarészek

Öcs közigazgatási területét a 7309sz. összekötő út, és a 73119sz. bekötőút, **országos mellékutak** érintik. A térségi kapcsolatokat a 7309sz. út biztosítja. Az út Öcs szélén, külterületen halad, a települést Ajkával, és Nagyvázonnyal köti össze. A nyomvonal elvágja a falut a szőlőtől, kiskertjeitől. A 73119sz. út kapcsolja a települést a 7309sz. úthoz, és ez az út egyúttal a falu főútja is.

Az összekötoút kiépítettsége átlagos, 2x1 sávós aszfalt burkolata van. A bekötoút szuk beépítési szélességek között halad, a szabályozási szélesség csak 8-12 méter közötti. A faluközponti résznél kisebb teresedés van, ami azonban pillanatnyilag, fotérként nincs igazán kihasználva.

Az utak forgalma az alábbi táblázat szerinti:

Közút száma	Összes forgalom		Személygépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi					Motor-kerék-pár	Kerék-pár	Lassú járművek
				egyés	csuklós	közep. nehéz	nehéz	pót-kocsis	nyerges	speci-ális			
	[j/nap]	[E/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]
7309	1912	2547	1269	33	0	173	121	60	33	0	46	38	27
73119	558	566	398	2	0	38	24	1	0	0	9	39	0

A belterület többi utcája **helyi kiszolgálóút** szerepet tölt be. Közülük a Taliándörögdre vezető út a legfontosabb. A lakóutcák szilárd burkolatúak. A falu sajátos arculatát viszont éppen ezek a keskeny, szabálytalan határvonalú, és vonalvezetésű utcák adják. A szuk beépítési szélesség az igen kicsi forgalom miatt nem okoz problémákat.

A településen nincs jelentosebb önálló **gyalogos és kerékpáros létesítmény**.

Jelentosebb **parkoló** nincs a faluban. **Közterületi parkolási lehetőség** a központban van.

Öcs **tömegközlekedési ellátását** az országos utakon közlekedő autóbuszjáratok biztosítják.

Javaslat

■

Öcs közlekedésfejlesztési javaslatát a régióra, ill. a megyére vonatkozó tervek, valamint a település fejlesztési szándékai ismeretében, az adottságokat és lehetőségeket figyelembe véve készítettük el.

A települést érintik az **országos úthálózatra** vonatkozó fejlesztési elképzelések.

A tervek szerint a 7309sz. utat hálózati jelentőségű mellékúttá fejlesztik. A nyomvonal Öcs közigazgatási területének északi részén tér el jelentosebben a jelenlegitől, de a közigazgatási területen belül még néhány kisebb ívkorrekció is szükséges lehet az útkategóriának megfelelő paraméterek érdekében. A tervezett útra nem készültek részletesebb, a szabályozási tervbe is beépíthető nyomvonalak, ezért csak a szerkezeti tervben szerepeltetjük.

A megyei terv kiépítésre javasol egy másik utat is, ami Öcsöt Taliándörögddel köti össze, és ami települések közötti mellékúttá válhatna. Ez az út gyakorlatilag kiépült, bár a megyei tervétől eltérő nyomvonalon. Itt adottságként, a realitásokkal számolva a már megvalósult nyomvonalat építettük be a tervbe, annak ellenére, hogy a paraméterei a belterületen nem felelnek meg a mellékúti kategóriának, így csak helyi kiszolgálóútként szerepeltethető.

A 73119sz. útnak a települési szakaszán csak a kialakult területen belül javasolunk fejlesztést. A szabályozási szélesség bővítése csak teljes házsorok átépülésével valósulhatna meg, aminek nincs realitása, ráadásul a falu sajátos arculatának az elvesztését is eredményezné, ezért ezt nem terveztük. A meglévő útterületen belül viszont szükség lenne fejlesztésre, a keresztmetszeti kialakítás megváltoztatására. A zárt csapadékvíz

elvezetés megvalósítása a kultúraltabb arculat megteremtését, fásítást is lehetővé tenne. Épp a sajátos településképet lehetne jobban hangsúlyozni a központi részen, ha új térburkolást valósítanának meg.

Az országos úthálózat az alábbiaknak megfelelő tervezési kategóriák szerinti besorolást kapja:

- 7309sz. út, tervezett hálózati jelentőségű mellékút: összekötoút, K.V.C.
- 73119sz. út: bekötoút, K.VI.C., B.V. c-D.
- Öcs és Taliándörögd közötti út: K.VIII.B., B.VI. c-D.

A **helyi úthálózat** bővítése a területfejlesztéshez kapcsolódik. A fejlesztésre kijelölt terület előre meghatározható szerkezete, így az úthálózatát a HÉSZ keretében szabályoztuk. A tervezett utcák szabályozási szélessége jellemzően 12 méter.

A fejlesztések által nem érintett, kialakult úthálózat megtartja szabályozási szélességét. A jellegzetes szerkezetet orzo, ill. értékes beépítéssel szegélyezett lakóúthálózatot is megörzendo értéknek tartjuk. Az útterületen belüli fejlesztés viszont itt is szükséges. Tekintettel a szuk beépítésre, a zárt csapadékvíz elvezetés lenne a legkedvezőbb és javasoljuk a forgalomcsillapított vegyeshasználatú burkolatkialakítás alkalmazását.

A **külterületi úthálózat**on belül a területfejlesztéssel nem érintett részeken a későbbiekben esetleg szükségessé váló útszélesítés lehetőségét az út menti beépítés szabályozásával biztosítottuk. Ugyanez érvényes a mezogazdasági, erdogazdasági úthálózatra. A mezogazdasági utak melletti építmények elhelyezését is úgy szabályoztuk, hogy az út esetleges szélesítéséhez szükséges terület ne épüljön el. Ezzel a szabályozással egyúttal a mezogazdasági járművek akadálymentes közlekedése is biztosítható.

A helyi úthálózat az alábbiaknak megfelelő tervezési kategóriák szerinti besorolást kapja:

- kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-D
- önálló kerékpárutak: K.IX., B.IX.
- önálló gyalogutak: K.X., B.X.
- helyi külterületi utak: K.VIII.C.

Országos **kerékpárút** nyomvonala a települést nem érinti. Térségi kerékpárút kiépítését javasoltuk Öcs és Taliándörögd, valamint Öcs és Pula között. A kerékpárutak a külterületen meglévo földutakon vezetnek. A szuken beépített települési szakaszokon a kerékpárutak megvalósításának előfeltétele a zárt csapadékvíz elvezetés.

A **gyalogos közlekedés** érdekében elsősorban járdaépítés, ill. a vegyeshasználatú (közös gyalogos-jármű) burkolatú utcák kiépítése szükséges. A központi részen térburkolást javasolunk. A közterületek térkialakítása, a vegyeshasználatú utcák burkolatkialakítása építész, kertépítész, közlekedés- és közmutervezo által kidolgozott részletes tervek alapján történhet.

A falu és a szolok, kiskertek közötti közlekedést segíthetné a 7309sz. út alatt átvezeto tervezett gyalogos aluljáró. Ennek különösen az útfejlesztés után lehet nagy jelentősége, és annak kapcsán lehetne megépíteni.

Az új létesítményekhez minden esetben telken belül kell biztosítani az OTÉK szerint szükséges **parkolóhelyeket** és a **rakodási lehetőséget**, ez alól csak a meglévo épületek funkcióváltásánál lehet felmentést adni. Jelentesebb telken kívüli állandó parkolási igény csak a központban lévo helyi intézményeknél jelentkezhet. A közterületi parkolás legalizálásához és szabályozásához meg kell alkotni az önkormányzati parkolási rendeletet. A burkolatok kialakítása, és a parkolási rend kijelölése a közterület rendezéséhez kapcsolódó feladatok. Idoszaki parkolási igény léphet fel a Művészetek Völgye rendezvényei idején. Ezt a parkolási igényt azonban nem közterületi parkolókból javasoljuk kielégíteni,

hanem egyedi megegyezések alapján kijelölt magánterületeken, pl. a Taliándörögdhöz közeli major területén.

A **tömegközlekedési** ellátást továbbra is a helyközi és távolsági autóbuszjáratok biztosíthatják.

5. Környezetalakítási javaslat

Környezetvédelem

Vízminőség-védelem

Öcs jelentos területe felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny, illetve érzékeny területként jelölt. Szennyvízkezelés ma zárt szikkasztókban történik. A csatornázás megoldását a szennyvíztisztító bővítésével és a hálózat kiépítésével oldják meg a társult települések. A megvalósítás tervi, beruházás-előkészítési fázisban van.

Talajvédelem

A talaj elszennyezését okozó tevékenység a területen nem található. Az erózió veszélye fennáll a településen, amely ellen védofásítások, erdosítések, védelmi erdők kijelölése segítheti elő ennek megakadályozását.

Zaj-és rezgésvédelem

A települést az átmenő forgalom nem terheli. Jó adottsága miatt e környezeti terhelés nem jellemző.

Mindemellett az üdülőkörzetben csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendeletben (üzemi létesítménytől származó zaj határértéke nappal 45 dB, éjjel 35 dB, építőipari kivitelezési munkától származó zaj határértéke nappal 60-50 dB, éjjel 45-35 dB, illetve közlekedéstől származó zaj esetén nappal 60-45 dB, éjjel 50-35 dB) az üdüloterületre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.

Levegőtisztaság-védelem

Üzemi eredetű levegőszennyező objektum a területen nem található. Porszennyezési terhelést kommunális eredetű szennyezés a gáz bekötésével minimálisra csökkenthető.

Közlekedés eredetű terhelés nem érinti a települést.

Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, ami légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bazzal való terhelése.

Hulladékgazdálkodás

A településen a kommunális hulladék gyűjtése, elhelyezése (elszállítással) a 2000. évi XLIII. Tv. előírásai szerint megoldott. A veszélyes hulladék gyűjtése, tárolása és elszállítása a 98/2000. (VI. 15.) Korm. rend. előírásai szerint történik. Az egykori illegális hulladéklerakókat felszámolták.

A környezetalakítási javaslat alappillérei:

- A belterület táji összefüggéseinek megteremtése
- A gazdasági tevékenység, szociális összefüggések és a környezeti állapot javításának, fejlesztésének összehangolása
- A területi és pontszeru értékek és védendo területek rendszerbe foglalása
- Az értékek lineáris és hálózatszeru feltárása
- Ökológiai folytonosság biztosítása a településen belül és a szomszédos térségekkel

A település környezeti állapota szorosan összefügg az ott folytatott gazdasági tevékenységgel, fejlesztési elképzelésekkel. A település élhetősége érdekében mindezt figyelembe kell venni. A tervezett tevékenységek meghatározott keretek között tartása biztosítja mindezt.

Fokozott figyelmet fordít a terv az ökológiai értékek megóvása érdekében. A Natura 2000 terület nagy aránya mellett a hálózatot tovább bővítjük, védelmi rendeltetésu területekkel, hely természetvédelmi területekkel, illetve a muvelési módok megválasztásával.

6. Közmuvek

Közmuvizsgálatok

Öcs Veszprém megyei település, a Balaton kiemelt üdülokörzet települései, a háttértelepülések közé tartozik, kedvezó közlekedési kapcsolattal.

A település közmuellátása folyamatosan fejlődik. A vezetékes ivóvíz ellátás és a villamosenergia ellátás már régebben szinte teljes körüen kiépült. A távközlés hálózatfejlesztése 1990-es végén történt meg. A településen a vezetékes gázellátás kiépítése még nem történt meg.

A település egyrészt a Balaton vízgyujtóján, másrészt nyílt karsztos területen helyezkedik el fokozottan érzékeny, sérülékeny környezetu vízbázis területén fekszik. Mindkét adottság kiemelten indokolja, hogy a település közcsatornával történó szennyvízelvezetése és a szennyvizek tisztítása megoldásra kerüljön. A közcsatorna hálózat hiányában a szennyvíz gyujtése házi egyedi tározókban történik, többnyire szikkasztó medencékkel, szennyezve a talajt, talajvizet, veszélyeztetve a karsztvíz bázist és közvetve veszélyeztetve a Balaton vízminőségét.

Közmuvek vonatkozásában a vezetékes gázellátás és a szennyvízelvezetés megoldatlansága mellett megoldatlannak tekinthető a csapadékvíz elvezetés is, pedig a település változatos topográfiai adottsága ezt kiemelten fontossá tenné. A településen jellemző a nyílt árkos rendszeru csapadékvíz elvezetés illetve szikkasztás, csak rövid szakaszokon üzemel zárt csapadécsatorna. A nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszer egyes helyeken hiányos.

A település területén áthaladó vízfolyás medre rendezetlen part élú, a kialakult növényzet a meder rendezetlenségét is jelzi. A mély fekvésu területek idoszakosan vízjártak.

A villamosenergia ellátás vezetékai, a vezetékes távközlési hálózat is föld felett került elhelyezésre, uralva a település arculatát. A korszeru energiaellátásra a kiépített földgáz hálózat rendelkezésre áll.

A település közmuveinek vizsgálata a települést érinto ágazati tervek, valamint az üzemeltetoktol kapott közmu nyilvántartási térképek és információk alapján és a helyszíni bejárás során szerzett tapasztalatokkal kiegészítve készült.

Közmuellátottság

Öcs közmuellátottságának vizsgálatára pontos számszeru adatok a statisztikai évkönyvekbol állnak rendelkezésre. A legutolsóként rendelkezésre álló évkönyv a 2003-as, amely közmuellátottság vonatkozásában a 2004. január 1.-ei állapotot rögzíti. A település közmuellátottságát ezekkel az adatokkal lehet jellemezni, megjegyezve, hogy azóta a közmuvesítettség mértéke valamelyest növekedhetett.

A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a település lakásállományának majdnem 100 %-a rendelkezik villamosenergia ellátással. Az egészséges vezetékes ivóvíz elosztóhálózat a beépített területen valamennyi utcában (4,4 km) kiépült, a kiépítettség majdnem 100 %-osnak tekintheto, az ivóvízzel ellátott lakások száma 111 volt, ez a település lakásállományának 2004. január 1.-én 100 %-a volt. A településen a 100 %-os vezetékes ivóvíz ellátottság mellett 4 db közterületi kifolyó üzemelt.

A településen közcsatorna hálózat nem üzemel. A vezetékes ivóvíz ellátottság és a közcsatornára való rákötöttség közötti különbség a "közmuolló" nyitottságát jelzi, amely majdnem 100 %. Ez a szám mutatja, hogy milyen jelentos a szennyvízelvezetés hiányából a szennyvíz okozta környezet terhelés.

A településen vezetékes gázellátó hálózat nincs. A gázigényeket tartályos és palackos gázzal elégítik ki.

A közmuellátottság vizsgálata fontos iránymutató a közmufejlesztési feladatok meghatározásában. Elsodleges feladat a hiányzó közmuvek pótlása, a környezet védelem biztosítása, a közmuolló zárása. Utána a településszintu teljes közmuellátás lehetőségének a megoldása, ezzel a mennyiségi igények teljes köru kielégítése. Majd a közmu minőségével és megjelenésével szembeni igények teljesítése.

Vízellátás

Öcsön a vezetékes ivóvíz hálózat 100 %-os kiépítettségü, az ivóvíz vezeték minden utcában kiépült. A hálózatot, a térség vízellátását biztosító Bakonykarszt Rt. üzemelteti.

Öcs vízellátó hálózatának betáplálása Taliándörögdi irányából történik. A regionális rendszer alapbázisa a Taliándörögdon 1975-ben létesített 200 m mélységü fúrt kút. A kút építéskori maximális kapacitása 360 l/perc volt, jelenleg a kút 270-290 l/perc (kb. 400 m³/nap) kapacitással üzemel. Az üzemelteto szerint a kút muszaki állapota kielégítő, de középtávon elo kell irányozni a kút muszaki felülvizsgálatát. Errol a vízmukútról elégítik ki Taliándörögdi, Öcs és a Csillagvizsgáló vízigényeit.

Taliándörögdi irányából a Csillagvizsgáló ellátására egy NÁ 80-as méretü KPE vízvezeték épült ki, errol ágazik le Öcs felé egy NÁ 100-as azbesztcement anyagü regionális vezeték.

Öcs belterületén belül a vízellátó hálózati rendszeren a topográfiai adottságok miatt egy nyomászóna üzemel, a hálózati rendszer ellennyomó tározója a Birka domb oldalában megépített ellennyomó tározóként üzemelo 2x100 m³-es térszíni tározómedence. A település

ellátó hálózatában a víznyomást a tározó vízszintje határozza meg, a hálózatban víznyomásproblémák nincsenek.

A település hálózati rendszerén a vezetékek mérete NÁ 100-as. A hálózati rendszer a korszerű, KMPVC anyagú vezetékekből épült meg. A hálózatra térszíni tűzivíz csapok vannak felszerelve.

Szennyvíz és csapadékvíz elvezetés.

A település a 100 %-os szintre kiépített vízellátó és gázellátó hálózata ellenére nem rendelkezik szennyvízcsatorna hálózattal, amellyel az ingatlanoknál keletkező szennyvizet korszerű módon lehetne elvezetni és egy helyi vagy regionális szennyvíztisztító telepen megtisztítani. A keletkező szennyvizet az ingatlanok telkein zömmel elszikkasztják, illetve zárt szennyvíztározó medencékben tárolják, amelyekből az összegyűlt szennyvizet szippantókocsikkal a kijelölt leürítőhelyekre szállítják. A magyarországi gyakorlatnak megfelelően valószínűsíthető, hogy a zárt szennyvíztározó medencék vízzárósága nem megfelelő, abból a nagy szervesanyagtartalmú (mosószerek) szennyvizet a talajba kerülnek, és a talajt és a talajvizet szennyezik. A folyamat a talajvíz, és ezzel a szinte minden ingatlan kertjében található kút vizének elnitratósodásához és elfertőződéséhez vezethet.

A település az Eger patak völgyében fekszik, a patak a településtől délre, az ún. Csigás tóból, illetve a Nyárfás dűlőben lévő forrásból ered. A település belterületeire eső csapadékvizet kisebb árkok, vízfolyások szállítják el a befogadójába, az Eger patakba, melynek végző befogadója a Balaton. A patak társulati kezelése, a medrek főleg a külterületi szakaszokon növényzettel erózió ellenében.

A település topográfiai szempontból változatos, a meredek domboldalokról lefolyó csapadékvizet a Csigás tó körzetében kisebb lejtésű patakszakaszokba érkeznek, amelyen a vízsebesség csökken, itt a vízfolyások vízszintje megnövekszik.

Az utcák víztelenítése jelenleg egy ill. kétoldali vízelvezető árkokkal történik. Néhány úton még szikkasztó árkok is találhatóak, de ezek száma csekély.

Energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata, várhatóan még továbbra is jelentős szerepet tölt be a település energiaellátásában.

A vezetékes földgázellátó hálózat még nem épült ki a településen, amellyel korszerű, környezetbarát, komfortos, automatikus üzemvitelű energiaellátást lehetne biztosítani. Ott, ahol ennek igénye már felmerült, ott a gázellátást tartályos, illetve palackos ellátással biztosítják.

A kiépült villamosenergia ellátó rendszer a világítás és technológiai energiaigények kielégítését szolgálja. A tartályos földgáz komplex hasznosításával a termikus energiaigények teljeskörű kielégítésére alkalmas, felváltva a környezetet erősebben szennyező nem vezetékes energiahordozók szerepét.

Villamosenergia ellátás

A település villamosenergia ellátásának szolgáltatója a ÉDÁSZ Rt.

Az ellátás bázisa a településhez legközelebb eső Aszófo, illetve Veszprém 120/20 kV-os alállomások, amelyeknek betáplálása a Litér-Hévíz között üzemelő kétrendszerű 120 kV-os nagyfeszültségű alaphálózati rendszerrel kiépített 120 kV-os bekötéssel biztosított.

Az alállomásokról induló 20 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja a település fogyasztói transzformátor állomásait. A települést nyugati irányban megkerülő 20 kV-os szabadvezeték tekinthető a közép-feszültségű hálózat gerincének, erre, valamint az erről leágazó 20 kV-os ágvezetésekre vannak a transzformátor állomások felfűzve. A település kommunális fogyasztóinak ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások, a nagyobb ipari, üzemi fogyasztók nagyobb egységtelejesítményű épített transzformátor állomással rendelkeznek.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes formában.

A település közvilágítása korszerűsített az egész településen kiépített a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaiba szerelt lámpafejvel.

Földgázellátás

Öcsön, mint már említettük, a vezetékes földgázellátó hálózat még nem épült ki. Korszerű, környezetbarát, komfortos, automatikus üzemvitelű energiaellátást a vezetékes földgázzal lehetne biztosítani. Azok a lakók, illetve üdülők, akiknél a gázszolgáltatás irányában az igény már felmerült, a gázellátást tartályos, illetve palackos ellátással biztosítják.

Elektronikus hírközlés

Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezése a 9/2000. (IV. 19) KHVM rendelettel módosított 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet és a 2003. évi C. tv. 94.§. (1) bekezdés alapján történhet.

Vezetékes hírközlési létesítmények

Öcs vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Vivendi Telecom Rt. jogutódja, az INVITEL Rt. biztosítja. A Székesfehérvár szekunder központhoz tartozó 49-es körzetszámú Veszprém primer központ Öcs jelenlegi vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 88-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település vezetékes távközlési hálózata a Veszprém-Tapolca gerincvezetékéről Pulán ágazik le, onnan a településeket összekötő út mentén épült ki a vezeték. A település jelenlegi vezetékes távközlési ellátottsága már majdnem teljeskörű, azaz valamennyi távközlési igény kielégített.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat fele a településen belül földkábelekkel van kiépítve.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Öcsön található átjátszóadó. Valamennyi vezeték nélküli táv- és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

Néhány közműfejlesztési koncepcionális pont:

- Szennyvízcsatornázás megoldása
- Csapadékvíz elvezetés rendszerének összehangoltta tétele, a hiányosságok pótlása
- Vízfolyások rendezése a bel és külterületen
- Vezetékes gázellátás kiépítése
- A villamos és távközlési hálózatok fokozatos földkábelekkel való átépítése
- Az azbesztcement anyagú regionális vezeték NÁ 150-es méretű műanyag anyagú vezetékre való átépítése
-

Ö C S

Településrendezési terv

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2006. október

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti és szabályozási terv leírása

Településszerkezeti javaslat

A település közigazgatási területén belül új országos közút-hálózati elem kijelölésére nem került sor. A tervben, az országos fejlesztési tervek alapján, feltüntettük az országos út nyomvonal korrekcióját. A terv a **település táji kötődéseinek javítása** érdekében, országos, helyi kerékpárút és turista utak nyomvonalát tisztázta.

A településszerkezeti tervben, a belterületen belül,- az **értékmegorzo fejlesztésre** tettük a hangsúly. Fontosabbnak ítéltük, a jelenlegi utcahálózat megtartását, mint a régi tervekben rögzített,- közlekedési területek kiszélesítését. Az épített és a táji elemek megtartását és ezekhez szervesen illeszkedő fejlesztést foglalmaztunk meg.

Az országos és regionális tervekkel összhangban a tervben pontosítottuk a **természetvédelmi területi határokat** (Natura 2000, természetvédelmi terület, helyi természetvédelmi terület, stb)

A terv a **csatornahálózat kiépítésére** hívja fel a figyelmet. Ennek megvalósítása, megkönnyíthet itt élok életét, s a csatornázás a település alatt lévő vízbázis védelme miatt is égetően szükséges lenne.

Területhasználat

Belterület nagysága jelenleg 34,4 ha

Tervezett belterület. I.ütem:29,31 ha, II.ütem. 33,66 ha

- –belterületből kivonásra javasolt terület: 6,74 ha
- -fejlesztésre javasolt terület I.ütem:1,65 ha—ebbol zöldterület :0,15 ha
II. ütem: 4,35 ha---ebbol zöldterület::0,49 ha

Beépítésre szánt területek

A beépítésre szánt területeket

- Falusias lakóterület (szintterület suruség: 0,3)
- Településközpont vegyes (szintterület suruség: 0,7)
- Különleges (szintterület suruség: 0,2)

területfelhasználási egységekbe soroltuk, ezeket övezetekre tagoltuk.

A teljes belterületen egy falusias lakóterületet alakítottunk ki, azzal a céllal, hogy a településkép egységes megjelenése a következőkben is biztosítható legyen. Részletesen

szabályoztuk a telkek építési helyének kialakítását. Törekedtünk arra, hogy a telkek első 10 méterén a mai beépítési típushoz illeszkedő épület alakuljon ki.

A központ körüli, illetve az intézmény területeket vt-1 illetve vt-2 övezetbe soroltuk. Ezekben az övezetekben a szabályzat magasabb és kötetlenebb beépítést enged.

Több különleges övezetet alakítottunk ki, a területek mai és tervezett használata alapján. A belterület mellett két beépítésre szánt különleges övezet lesz. A szabályozás a Ktu-különleges turisztikai övezetben, a település vezetőinek szándéka szerint,- szabadtéri színház, illetve pihenő ház kialakítására ad lehetőséget. A K-m major övezet elsősorban mezogazdasági major, állattartó telep fejlesztésére biztosít lehetőséget. A Kb övezet az egykori felhagyott murvabánya területére korlátozottan tenné lehetővé az anyagkitermelés lehetőségét.

Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltuk:

- Zöldterületek, zöldfelületek

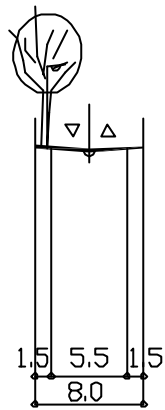
A település szerkezetében kis, de jelentős helyet foglalnak el. A meglévő zöldfelületi elemek védelme és fejlesztése a cél.

- Erdoterület

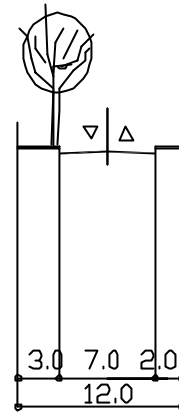
A gazdasági erdoterület, a védelmi és véderdoterület, valamint a turisztikai erdoterület aránya változik az utóbbi két rendeltetés javára. A természetközeli művelés az ökológiai, táji, természetvédelem szempontjait hangolja össze a gazdálkodási szempontokkal.

- Mezogazdasági terület

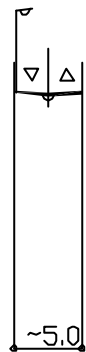
Az általános mezogazdasági területen belül a szántó, valamint a gyep, legelő, rét mocsár, nádas övezetet jelöltünk ki. A mezogazdasági területen a gazdálkodás lehetőségét szolgáló építmények elhelyezését tesszük lehetővé, amennyiben megfelelően nagy területegység áll rendelkezésre. A kertés mezogazdasági terület lehetővé teszi a műveléshez köthető szőlőhegyi beépítést.



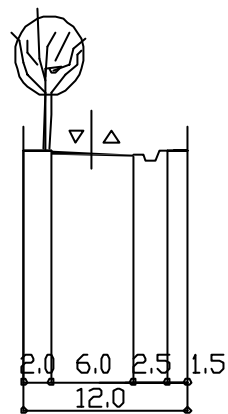
73119j. út a legszűkebb szakaszon



73119j. út

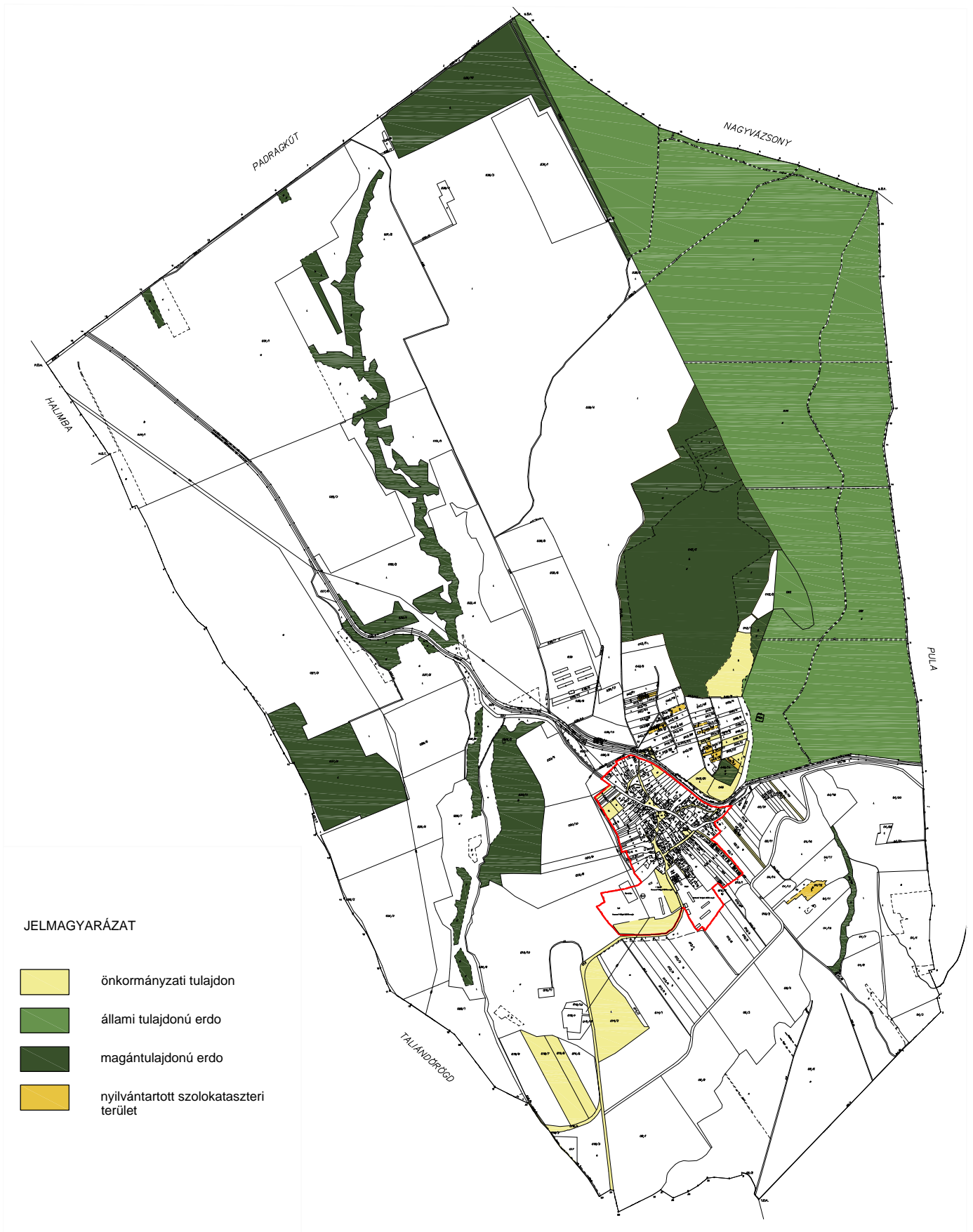


Meglévő szűk kiszolgálóút



Tervezett kiszolgálóút

Mintakeresztmetszvények

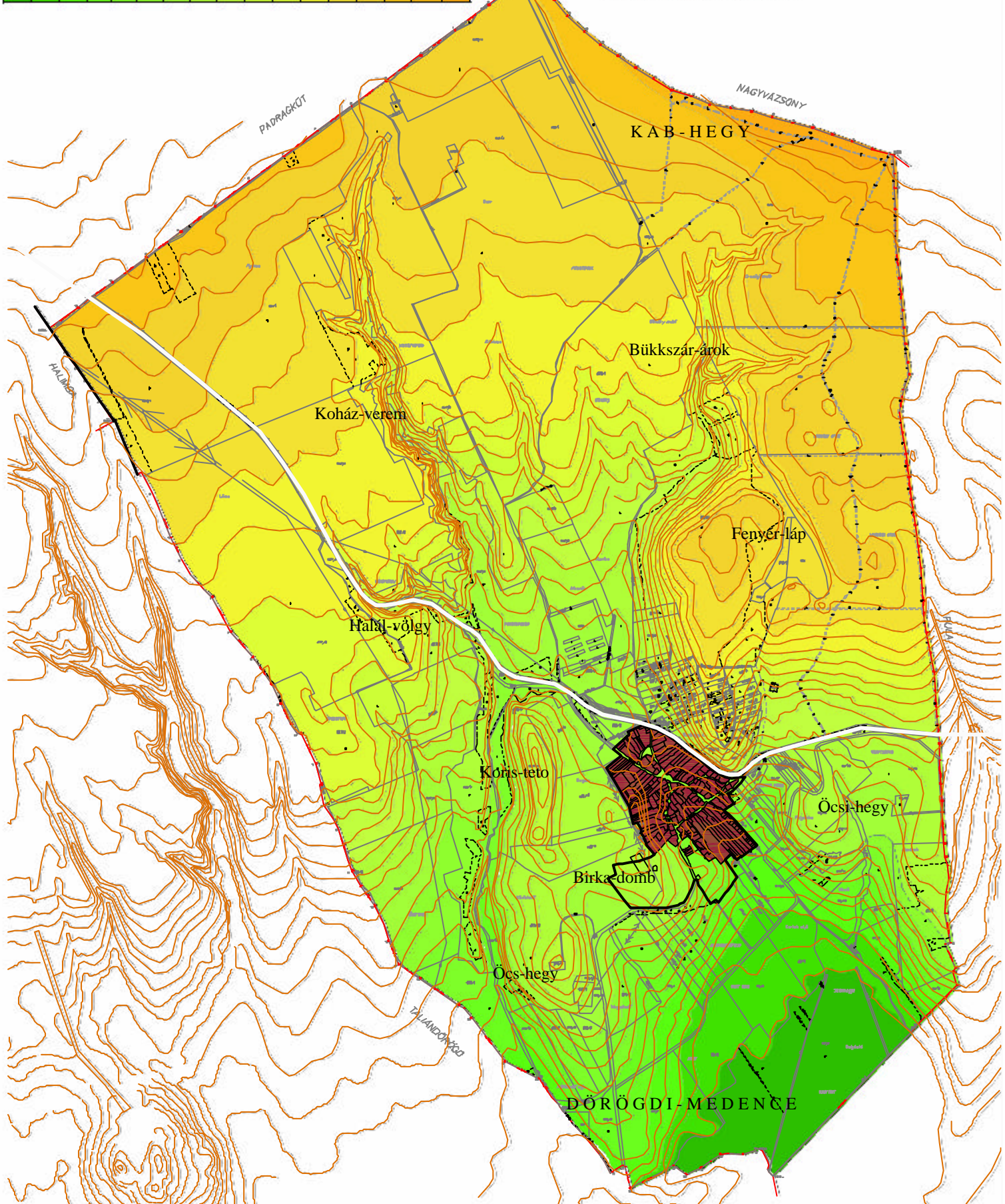


Területhasználat és tulajdonviszonyok a Földhivatali nyilvántartás szerinti vizsgálata

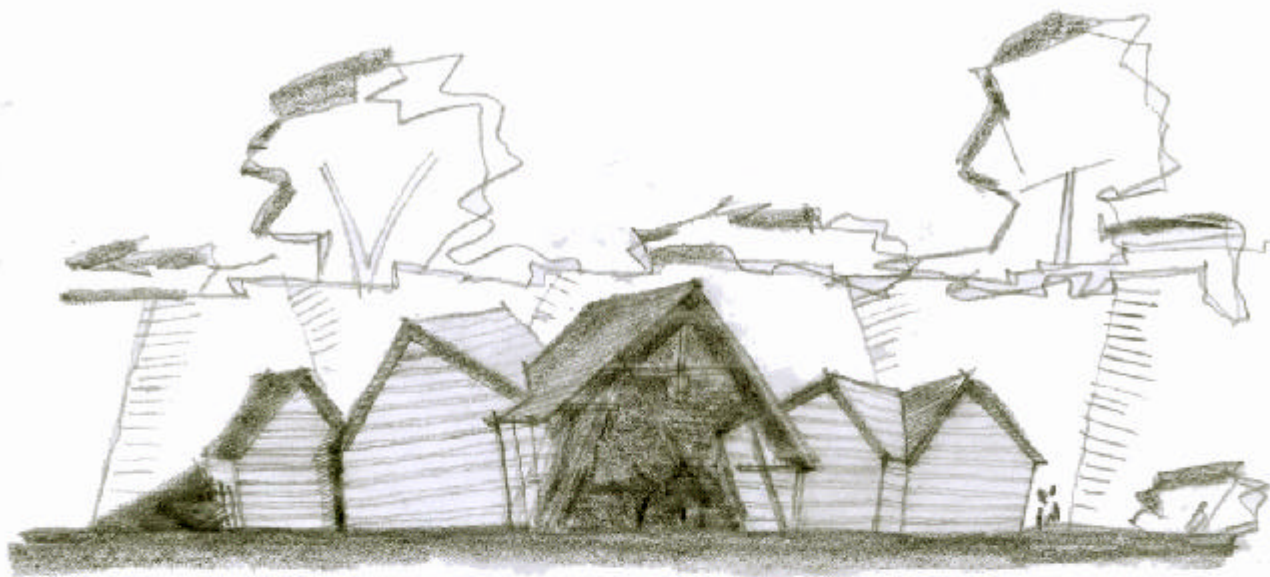
180 190 200 210 220 230 240 250 260 270 280 290 300 310 320 330 340 350 (m)



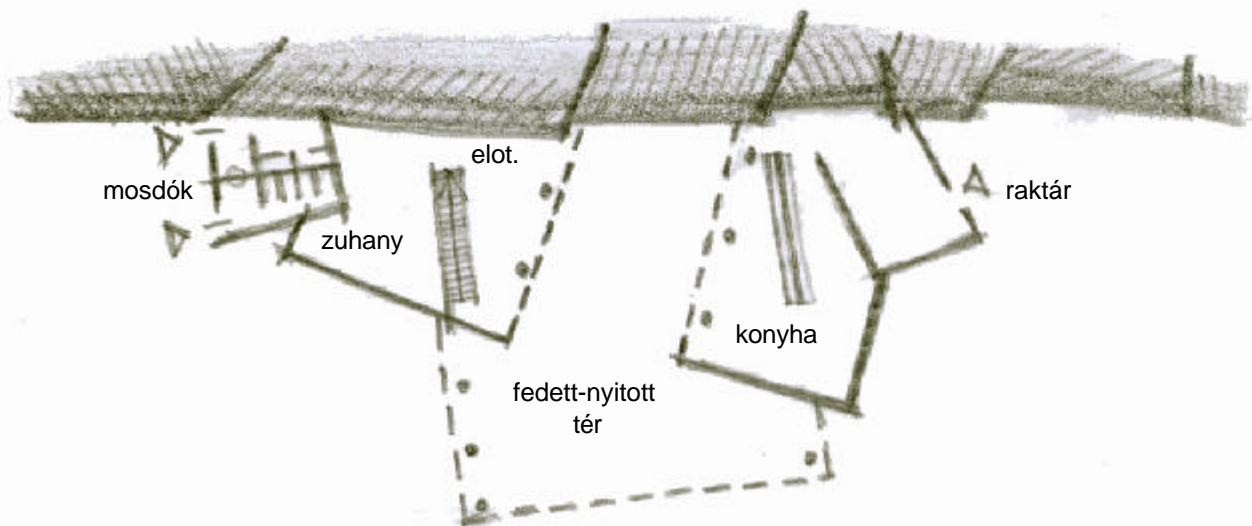
Ócsa község domborzati térképe



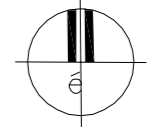
Látványrajz



Alaprajzi vázlat



Öcs TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV Vizsgálati lap M=1:10000



Jelmagyarázat

- külterület határa
- belterület határa

Területhasználat:

- falusias lakóudvar
- üdüloterület
- intézményterület, településközpont vegyes terület
- gazdasági-ipari terület, major
- különleges (temető)
- különleges (bánya)
- zöldterület
- kertgazdálkodásra használható telekrezs

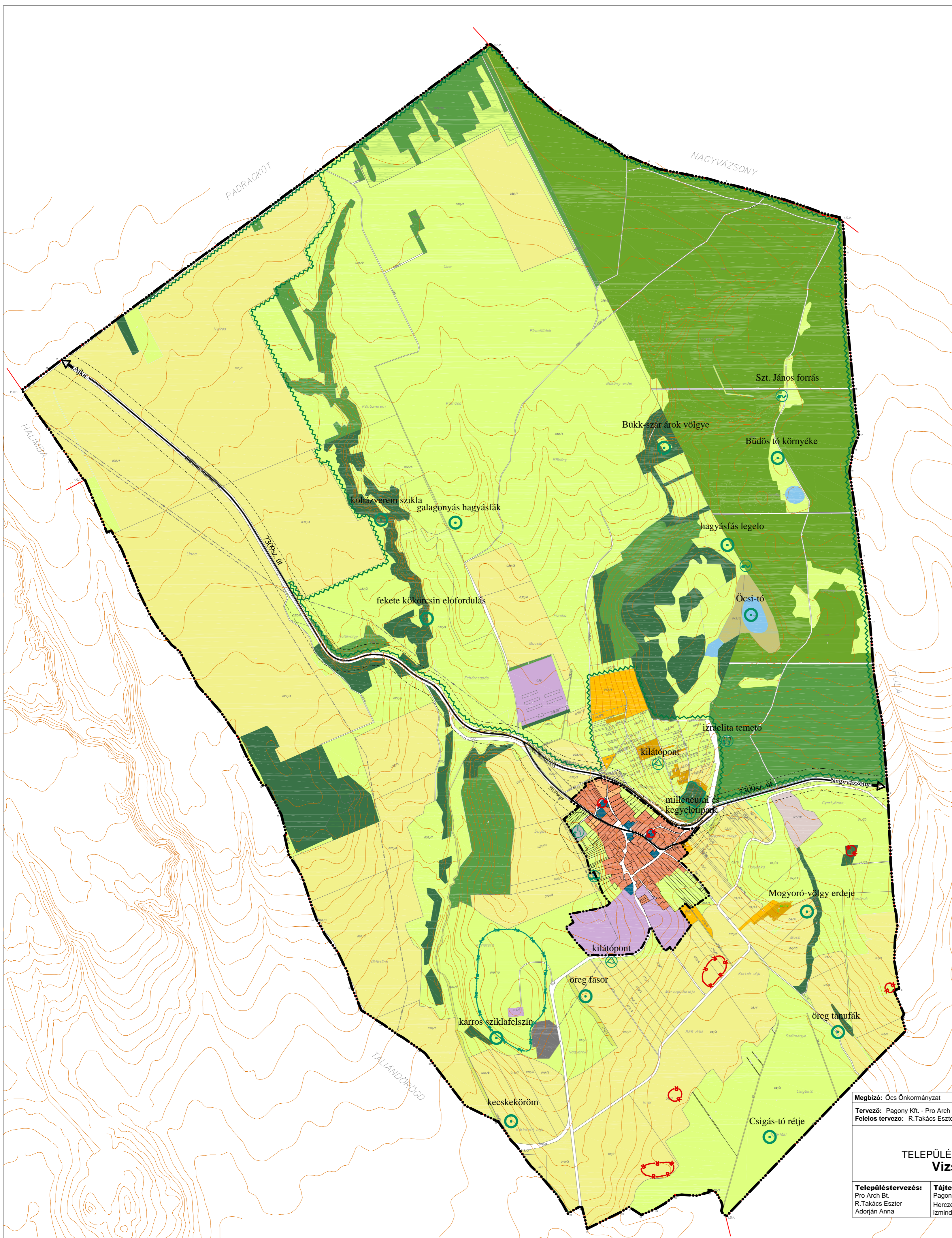
- védelmi erdő
- gazdasági erdő
- honvédelmi erdő
- gyümölcsös, kertés mezogazdasági terület
- szőlő
- rét, gyep
- szántó
- nádas
- vízgazdálkodási terület (patak, tó)
- roncsolt felszín

Védo és védett területek:

- régészeti terület
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- forrás-ex lege védett természeti érték
- Natura 2000 terület
- temető
- kilátópont

Infrastruktúra:

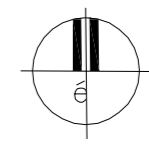
- országos mellékút
- nagyfeszültségű elektromos vezeték
- vízmu



Megbízó: Öcs Önkormányzat		 PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIO 1088 József u. 36	 PAGONY Táj- és Településrendezési Stúdió 1113 Bp. Hódmezőkeresztúr 53. telefon/fax: 06 (1) 365 18 05
Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településtervező 01-2883/01			
Öcs TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV Vizsgálati lap			
Településtervezés: Pro Arch Bt. R. Takács Eszter Adorján Anna	Tájtervezés: Pagony Kft. Herczeg Agnes Izmindi Réka	Közlekedés: Heckenast & Heckenast Heckenast Judit	Közművek: KESZ Kft. Hanczár Zsoltné Biró Attila
			V-1 2006. október

Öcs TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV Táji értékvédelmi vizsgálat

M=1:10000



Jelmagyarázat

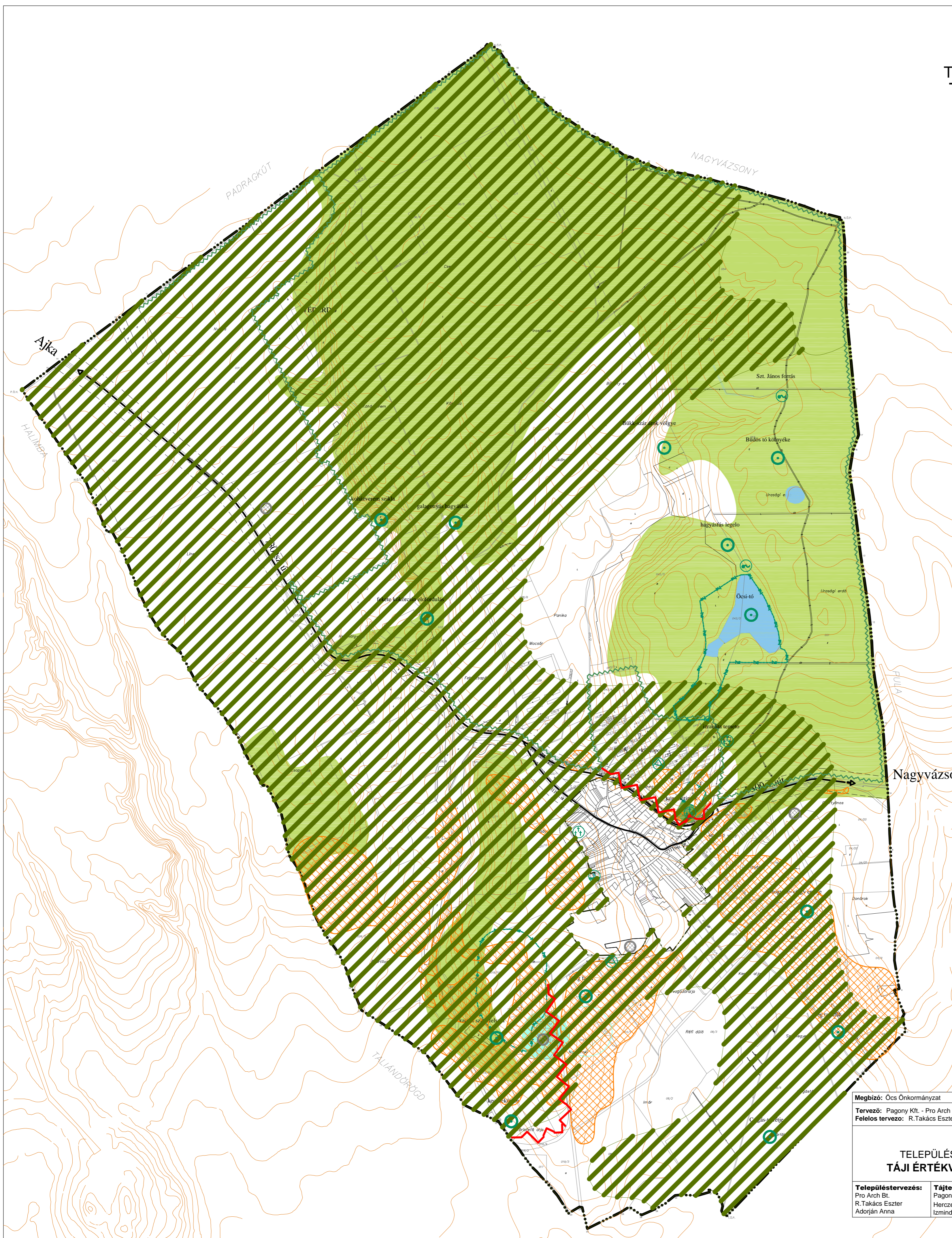
- külterület határa
- belterület határa

Táji elemek, védett és védoterületek meghatározó tényezői:

- ökológiai hálózat által érintett terület
- ökológiai rehabilitációra javasolt terület
- felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület
- erózióknak fokozottan kitett terület
- tájseb
- tájkép és látványvédelem
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- forrás-ex lege védett természeti érték
- Natura 2000 terület
- temető
- kilátópont

Infrastruktúra:

- térségi jelentőségű országos mellékút
- országos mellékút
- nagyfeszültségű elektromos vezeték
- vízmu



Megbízó: Öcs Önkormányzat
Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településtervező 01-2883/01

Öcs TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TÁJÉRTÉKVÉDELMI VIZSGÁLAT

Településtervezés:
Pro Arch St.
R. Takács Eszter
Adorján Anna

Tájtervezés:
Pagony Kft.
Herczeg Ágnes
Izmidri Réka

Közlekedés:
Heckenast & Heckenast
Heckenast Judit

Közművek:
KESZ Kft.
Hanczár Zsoltné
Bíró Attila



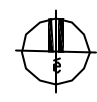
PAGONY
Táj- és Környezetvédelmi Stúdió
1113 Bp. Hódmezőkeresztúr 53.
szóház/ fax: 06 (1) 365 18 05

V-2
2006. október



Öcs TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV Értékvédelmi vizsgálat

M=1:4000



Jelmagyarázat

-  belterület határa
- Természeti és muvi értékek:**
-  műemlék épület
-  helyi védelem alatt álló épület
-  beépítési jelleg alapján helyi védelemre javasolt épület
-  értékes építészeti arculat
-  településszerkezeti értékes terület
-  műemléki környezet
-  kialakult értékes közterületi struktúra

V-3

Megbízó: Öcs Önkormányzat
Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településtervező 01-2883/01

Öcs TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV Értékvédelmi vizsgálat



Településtervezés: Pro Arch Bt. R. Takács Eszter Adorján Anna	Tájtervezés: Pagony Kft. Herczeg Ágnes Izmini Réka	Közlekedés: Heckenast & Heckenast Heckenast Judit	Közművek: KÉSZ Kft. Hanczár Zsoltné Bíró Attila
--	---	---	--

Öcs TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV Településfejlesztést befolyásoló tényezők

M=1:4000



Jelmagyarázat

belterület határa

Területhasználat:

lakóterület
 intézményterület, településközpont vegyes terület
 major
 temető
 zöldterület

Fejlesztést befolyásoló tényezők:

védőtávolság
 ökológiai hálózat által érintett terület
 erózióknak fokozottan kitétt terület
 tájképi szempontból nem beépíthető terület
 települési övezet - Balaton törvény alapján
 kertgazdálkodási terület - Balaton törvény alapján
 feltételezett régészeti terület
 országos út
 országos út távlati nyomvonal

Természeti és mui értékek:

helyi jelentőségű természetvédelmi terület
 Natura 2000 terület határa
 műemlék épület
 műemléki környezet
 településszerkezeti értékes terület

V-4

Megbízó: Öcs Önkormányzat

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió

Felolvasó: R.Takács Eszter vez. településtervező 01-2883/01

Öcs
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
Településfejlesztést befolyásoló tényezők



Településtervezés:
Pro Arch Bt.
R.Takács Eszter
Adorján Anna

Tájtervezés:
Pagony Kft.
Herczeg Ágnes
Izmini Réka

Közlekedés:
Heckenast & Heckenast
Heckenast Judit

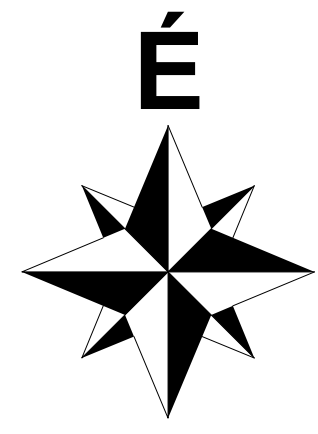
Közművek:
KÉSZ Kft.
Hanczár Zsoltné
Bíró Attila

ÖCS

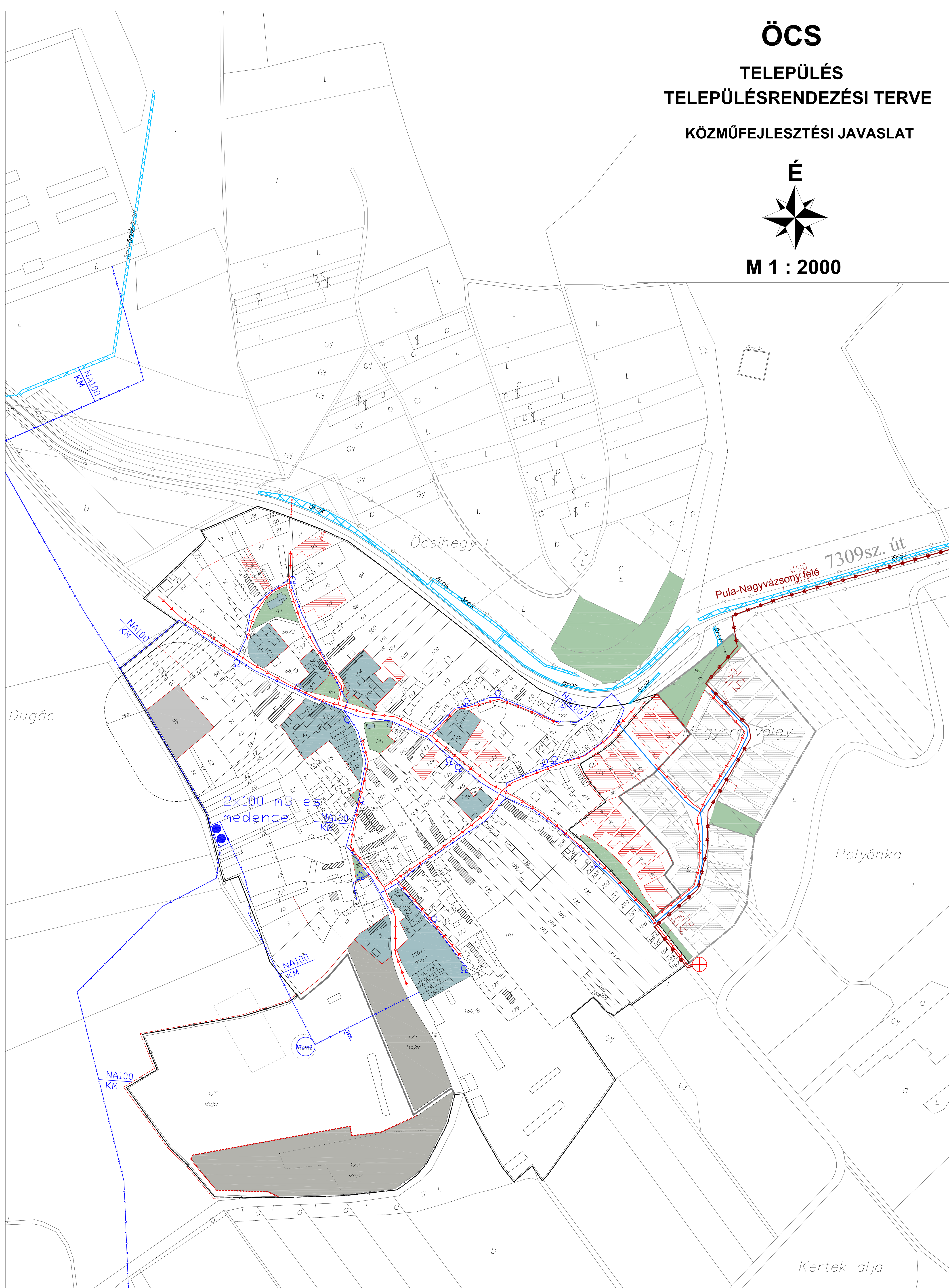
TELEPÜLÉS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT



M 1 : 2000

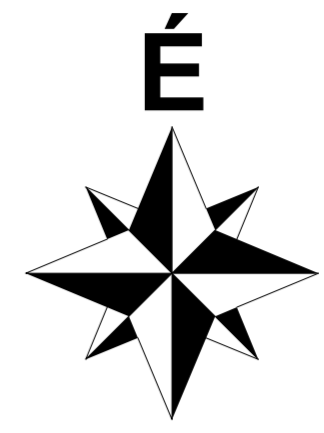


meglévő	tervezett	Medence	Ívóvízvezeték	Szennyvízsatorna	Nyomott szennyvízsatorna

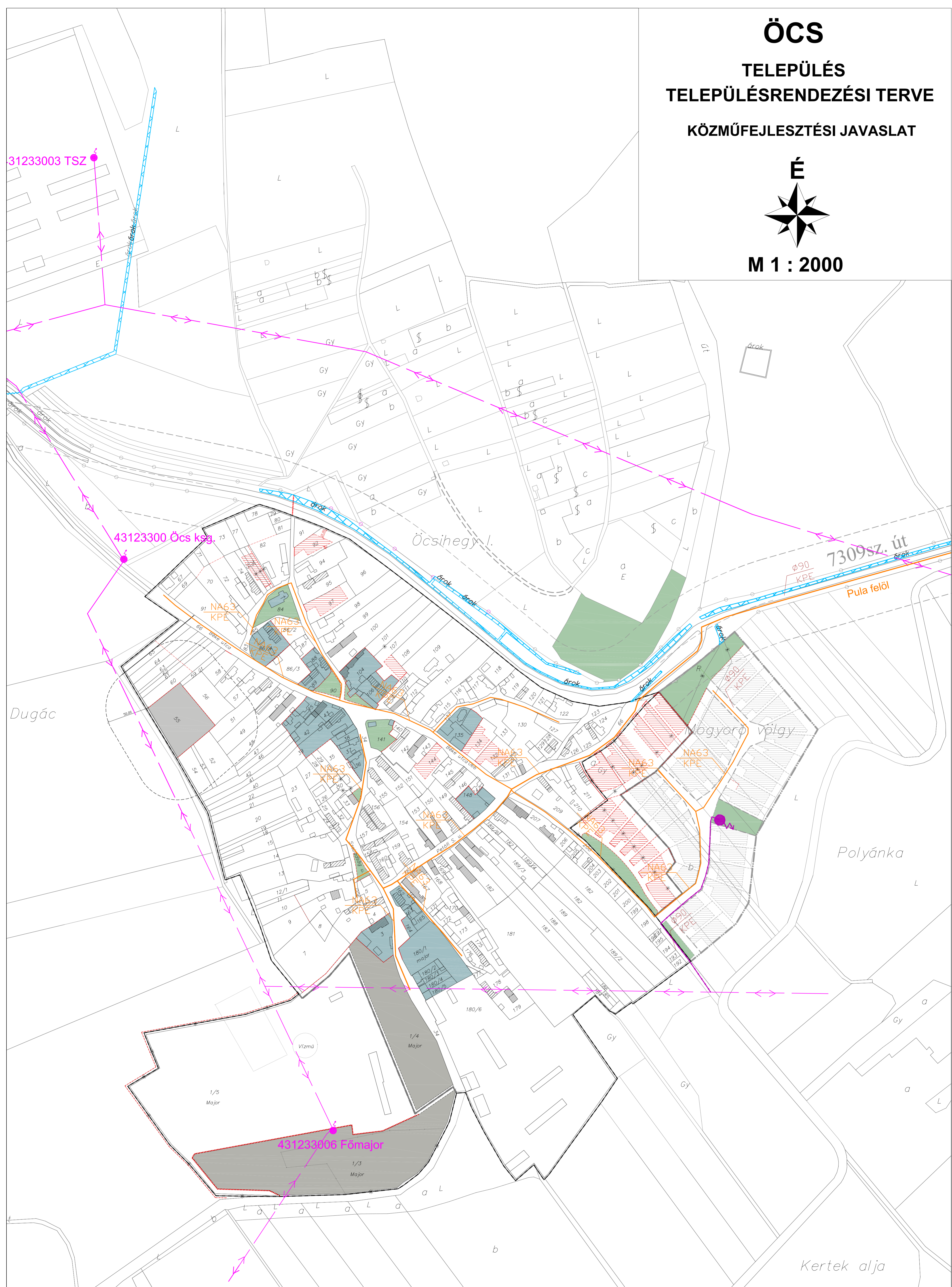
ÖCS

TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT



M 1 : 2000



- meglévő / tervezett Vízfolyás
- 20 kV-os villamos légvezeték
- Transzformátor állomás
- Közpnyomású földgázvezeték

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr. I/MT.rendelet biztosítja

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám: 56/2005
1016 Budapest I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366		Módosítás:
Megbízó: Öcs Település Polgármesteri Hivatal		Tervfázis: REND. TERV
A munka megnevezése: Öcs Település Rendezési Terve		Tervszám: KF-E
A munkarész megnevezése: Közműfejlesztési javaslat Energiaközművek		Méretarány: M 1:2000
Tervező: Sóke Veronika Hanczár Gábor	Befejező: Béke Agnes Galántai Zsuzsanna Princz Áron	Ügyvezető: Bíró Attila MK: 01-2456
Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418		2005. július

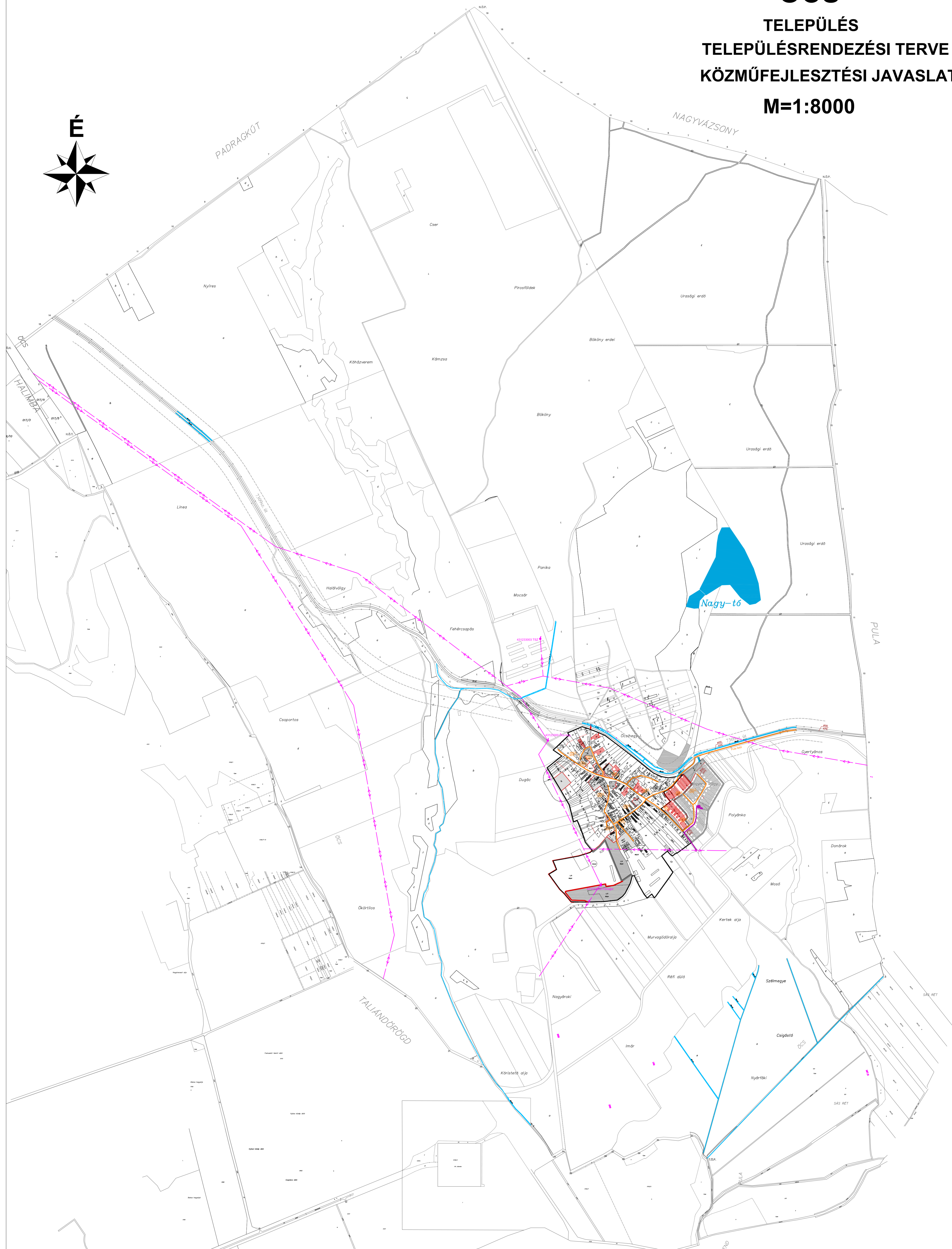
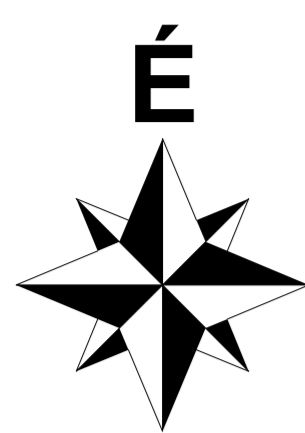
ÖCS

TELEPÜLÉS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

M=1:8000



JELMAGYARÁZAT:

		Vízfolyás
		20 kV-os villamos légvezeték
		Transzformátor állomás
		Középfeszültségű földgázvezeték

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr.1/MT.rendelet biztosítja			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.			Munkaszám: 56/2005
1016 Budapest I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366			Módosítás:
Megbízó: Öcs Település Polgármesteri Hivatal			Tervfázis: REND. TERV
A munka megnevezése: Öcs Település Rendezési Terve			Tervszám: KF-E
A munkarész megnevezése: Közműfejlesztési javaslat: Energia közművek			Méretarány: M=1:8000
Tervezős: Beke Ágnes Galántai Zsuzsanna Hanczár Gábor Princzilig Áron	Szakági vezető tervező: Biro Áttila MK: 01-2456	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418	Ügyvezető: Hanczár Zsolt 2005. július

Öcs

Településrendezési terv

Ö C S

Településrendezési terv

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

2006. október

Kulturális Örökségvédelemi Hatástanulmány

Elozmények

A készülő rendezési terv elozményének tekintheto a községen jelenleg érvényben levo rendezési terv, a Balaton törvény területet érinto elhatározásai illetve az ezzel összhangban álló Veszprém Megyei Területrendezési terve. Az ezekben foglalt védettségi kategóriákat és javaslatokat integráltuk a tervbe. A terv célja a fellelhető értékek számbavétele és védelme a település fejlesztési elképzeléseinek megvalósításával párhuzamosan.

Településszerkezet és tájhasználat alakulása

- o A település történelme

A térség a történelmi időkben is lakott volt. Oskori, római, kelta, avar honfoglalás kori emlékek a település környezetében több helyen kerültek a felszínre.

Öcs község első írásos említése 1278-ból való. A térség a török időkben elnéptelenedik, a ma településszerkezet körvonalai a XVII. század végén alakulnak ki. A védett völgyben, a utak keresztezésében egytelkes nemesek telepednek le és fejlődő falut építenek fel, melynek településszerkezete, több épített emléke máig látható.

A falu jellegzetes „csillag alakú”, tagolt szerkezete részben a keresztutak, részben a vallási megosztottság miatt alakult ki. Az 1700-as években négy felekezet állított templomot, s az imahelyek körül építettek fel az egyes település-részeket. 1756-ban készült el a késő barokk katolikus templom, 1799-ben fejezték be az evangélikus templomot, a XVIII. század elején készült a református templom és zsinagóga. A templomtornyok és a körülöttük kialakult épület-együttesek látványa ma is élvezhető.

1828-ban a nemesek elköltöznek, a falu lakói jellemzően mezőgazdaságból élnek. Hét kézműves család volt a községben.

A település körüli természeti környezet változatos, erdők, legelők és szántóföldek egyaránt megtalálhatók itt. A természeti környezet az 1800-as évek végéig nyújtott megélhetést a falu lakóinak, ekkor éltek itt a legtöbben, az akkor 1000 fős település népessége kezd fokozatosan csökkenni. Ezt a családnagyságok csökkenése mellett, az első világháború idejétől a mezőgazdasági termények kereslete iránti visszaesés is magyarázza.

1940-től már csak 500-an élnek a faluban. 1950-es évek közepétől az itt élők egy részének a közelben nyitott bányák és az Ajkai ipari üzemek nyújtanak megélhetést. A környék a második világháború után a „nyilvánosságtól elzárt”, a települést katonai területek veszik körül. Az 1960-as években, az ipari fejlesztések mellett is többen elköltöztek, ez a tendencia a bányák bezárásával tovább erősödött, a település népességének száma 1990-ig fokozatosan csökken.

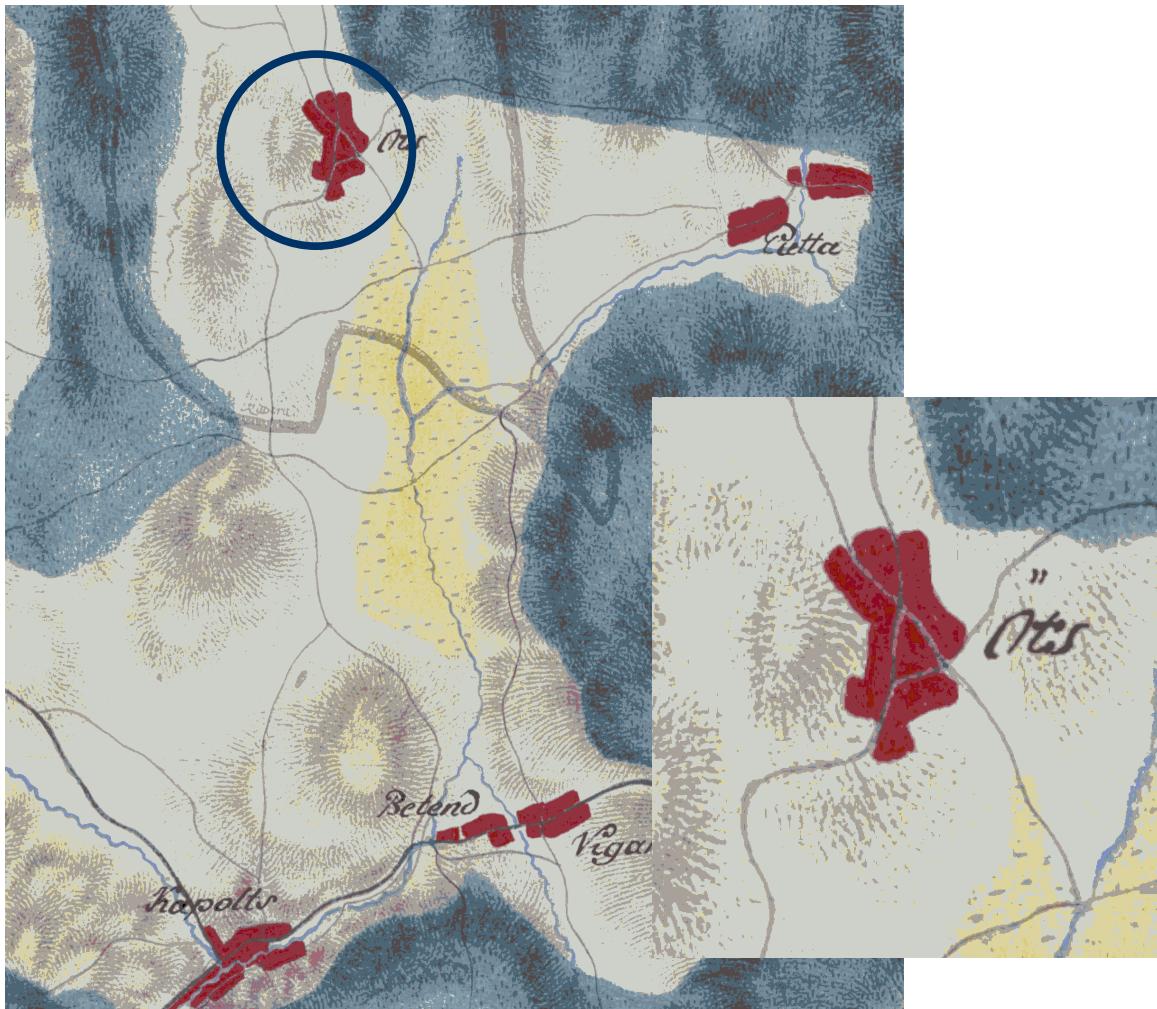
1998 után az ajkai üzemek felszámolása, a munkanélküliség, a községben élokot nehéz helyzet elé állította. Az elmúlt évtizedekben többen elköltöztek és az itt lakó életkora alapján elöregedo településrol beszélhetünk.

2000-tol új lehetoséget jelentett a térség „felfedezése”, többen jönnek nyaralni, pihenni a környékre, Öcsre. A katonai területek lassan „vadász-paradicsommá” válnak.

o Településszerkezet és tájhasználat alakulása a katonai térképeken

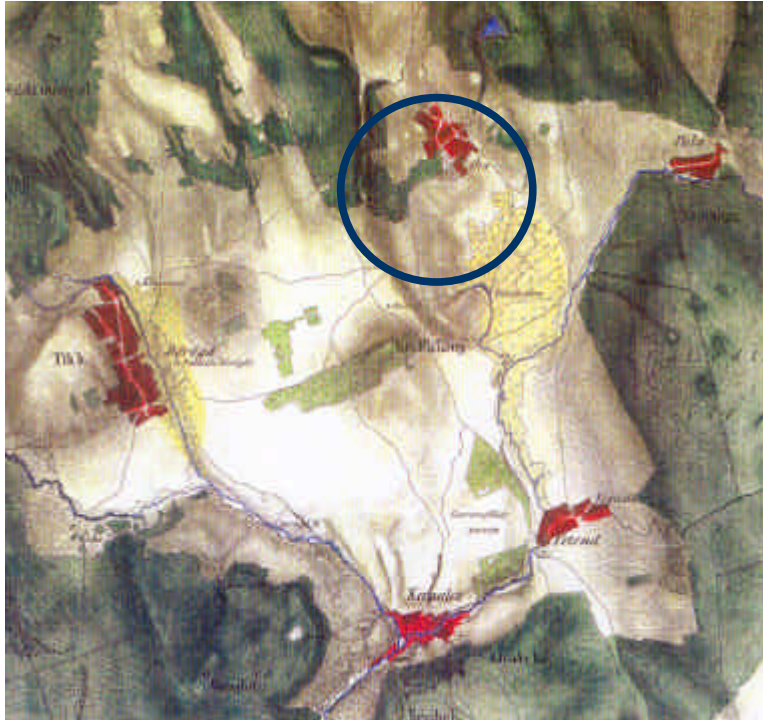
A történelmi térképek a falu és a táj szerves fejlődését mutatják. A vízmosások, völgyek mentén kialakult földutak, csapások találkozásánál épül a falu. A találkozási helyet körbe veszi a falu beépítése. Nincs tervezett úthálózat, mérnöki módon kiosztott telekstruktúra.

Első katonai térkép (XVIII. század közepe):



Az első katonai térkép szerint a települést a Dörögdi medencétől közigazgatási (vármegye) határ választja el. Jól megfigyelhetők a természetes vízfolyások, a településeket övező erdők.

Második katonai térkép (XVIII. század vége):



A második és harmadik térkép település növekedését mutatja, a faluszerkezet alapvetően nem változik. A beépítés gazdagságát, fejlődését a történelmi leírásokból, fennmaradt muemlékekből ismerjük. Megépülnek a különböző vallási közösségek templomai, gazdagabb falusi porták. A térkép a településtől északra lévő, déli fekvésű domboldalon szőlőművelést, délen szántó területeket ábrázol.

Harmadik katonai térkép (XIX. század közepe):



Kulturális elemek számbavétele, részletes ismertetése

Régészeti területek

A részletes régészeti örökségvédelmi hatástanulmány megkülönböztet a település területén nyilvántartott régészeti lelohelyeket és régészeti érdeku területeket. Jelenleg 8 öcsi régészeti lelohelyet ismerünk. Ez a terület nagyságához képest alacsony szám, a jövőben még legalább ugyanennyi lelohely elobukkanására lehet számítani.

Nyilvántartott régészeti lelohely és környezete:

A község közigazgatási területe a történelem több időszakában lakott volt. Jelenleg az alábbi korú és jellegu lelohelyekrol van ismeretünk:

Kor	Jelleg
Oskor általában	telepnyom
Újkokor általában	szórvány
Késo bronzkor (halomsíros kultúra)	telepnyom, halomsírok
Késo bronzkor (urnamezos kultúra)	telepnyomok
Római kor	telepnyom
Árpád-kor – késo középkor – kora újkor	falu
Középkor	templom, temetkezés

A régészeti lelohelyek jellegéből adódóan a pontos lokalizáció, még inkább a pontos kiterjedés általában nem határozható meg pusztán a felszíni jelenségek alapján. A dokumentáció tartalmát képezo régészeti örökségvédelmi tanulmány által lehatárolt területeket a terveken feltüntettük.

A lelohelyek számozása megfelel a régészeti topográfia számozásának (1–6. lelohely). Az új lelohelyeket folyamatosan számoztuk (7–9. lelohely). A 2. számú nyilvántartott régészeti lelohelyrol kiderült, hogy nem lelohely.

- | | |
|---|--|
| 1.) 010/4-6. | 6.)Római katolikus templom és környezete |
| 2.) törölve | 7.) Református templom és környezete |
| 3.) 08/2. | 8.) 04/4. |
| 4.) 08/1. | 9.) 04/22 |
| 5.) Belterületi lelohely, pontos helye nem ismert | |

Egyes feltevések szerint a református templom a középkori helyére épült (6. lelohely). Figyelemre méltó azonban az a körülmény, hogy állítólag a római katolikus templom mellett is kerültek elő sírok (7. lelohely), ami a középkori templom körüli temetőre utalhat. A kérdés eldöntéséhez további kutatásokra van szükség. Magának a falunak a régészeti nyomai a belterület alatt rejtőzhetnek.

Régészeti érdeku terület:

Az öcsi régészeti lelohelyek többsége az Eger-patak forrásvidékén található vizenyos területből (Kinder-tó) kiemelkedő domboldalakon, helyezkednek el. Ezért a vizenyos területet határoló terület 4–500 m széles sávban a bel- és külterületen egyaránt, a jelenleg ismert régészeti lelohelyeken kívüli részeken is régészeti érdeku terület. Oskori sírhalmok előfordulásával a vizektől távolabbi területeken is számolni kell.

A fentebb körvonalazott régészeti érdeku területeken is számolni kell jelenleg nem ismert régészeti lelohelyek váratlan elokerülésével. A nyilvántartott lelohelyek több mint fele része külterületre esik. Ezek egy része szántó (1, 3. és 4. lelohely), így régészeti szempontból veszélyeztetett. Két lelohely (8, 9. számú) kisebb erdőben van. Ezeknek a jelenlegi állapot védelmet nyújt, egy esetleges erdőirtás és újratelepítés viszont súlyos veszélytényezőt jelent. A belterületi három lelohely a fokozott emberi tevékenységek károsító következményeinek van kitéve (5–7. lelohely).

A régészeti lelohelyek, a terv fejlesztési területeinek lehatárolásánál törekedtünk a nyilvántartott feltárását biztosítani. Új fejlesztési területet ezeken nem jelölt ki. A helyi építési szabályzat a régészeti leletek védelméről külön intézkedik.

Muemlékek

A szabályozási terv az országosan nyilvántartott egyedi védelem alatt álló épületeket feltünteti. Az építési szabályzat a muemlékekre vonatkozó egyedi előírásokat tartalmaz.

- A védett épületek építési engedélyezési eljárásánál az építési hatósági jogkört az Örökségvédelmi Hivatal gyakorolja.
- A terv a muemlékek körül muemléki környezetet jelölt ki. Ezeken a területeken a telekalakítási és építési tevékenység engedélyezési eljárásába az Örökségvédelmi Hivatal, mint véleményező hatóság működik közre.

A településen két muemléki védelem alatt álló épület van:

A késő barokk, 1756-ból származó római katolikus templom (Hrsz.: 84.), mely a település északi magaslátán áll, és az egyes feltevések szerint a középkori templom helyére épült XVIII. századi református templom (Hrsz.: 136.).

A Helyi Építési Szabályzat területekre vonatkozó előírásai:

Régészeti és muemléki örökségvédelem

20.§

- (1) Nyilvántartott régészeti lelohelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a kulturális örökségről szóló 2001. évi LXIV. Tv.63.§-a alapján jár el.
- (2) Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő a Kövt. 24.§-a alapján kell eljárni.
- (3) Az országosan védett muemlék jegyzékében nyilvántartott épületek, építmények építési engedélyezési eljárásánál az építési hatósági jogkört az Örökségvédelmi Hivatal gyakorolja.
- (4) A terv a muemlékek körül muemléki környezetet jelölt ki. Ezeken a területeken a telekalakítási és építési engedélyezési eljárásába az Örökségvédelmi Hivatal, mint véleményező hatóság működik közre.



Helyi, muvi értékek

A Rendezési terv a település belterületén helyi jelentőségű értékvédelmi kategóriákat állít fel: megkülönbözteti az önmagában építészeti értéket képviselő épületeket, illetve a település szerkezetében betöltött szerepe, beépítés jellege alapján védendő épületeket. Az épületek besorolását a Helyi Építési Szabályzat melléklete tartalmazza, és a Szabályozási terven kerültek feltüntetésre.

Építészeti érték alapján védett épületek

24.§

- (1) *Építészeti érték alapján védett épületek, területek történeti, városképi, jellemzői kifejezik a település múltjának sajátosságait, kultúráját, hagyományait a szabályozási terv jelöli, ezek jegyzékét az 1. sz. melléklet tartalmazza.*
- (2) *A mellékletben felsorolt épületek építési telkére az Önkormányzat köteles a védettséget bejegyeztetni.*
- (3) *A védett épületek nem bonthatók le. Felújításuk, átépítésük és a telken új épület, vagy kerítés építése esetén az építés hatósági munkába a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt be kell vonni.*
- (4) *Felújítást, átalakítást csak az épület eredeti formavilágának megfelelően lehet engedélyezni.*
- (5) *Az épületek, épületrészek szerkezeti, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.*

Építészeti érték alapján védett:

Hrsz.: 9, 33, 42, 43, 48, 100, 104, 112, 143, 152, 153, 154, 167, 168, 181, 183, 208, 130, 172, 179, 207; 135

Beépítési jelleg alapján védett épületek

25.§

- (1) *Beépítési jelleg alapján védett épület vagy épületrész a település múltjának, építészeti arculatának egy darabja, ezért csak igen indokolt, gazdasági indokon túl is megalapozott esetben bontható csak el. Az 1. sz. melléklet tartalmazza építészeti érték alapján védett épületek felsorolását.*
- (2) *Az építészeti érték alapján védett épületek bontásához Képviselő testületi döntés szükséges.*

- (3) *Felújítást, átalakítást csak az épület eredeti formavilágának megfelelően lehet engedélyezni. Az épületek, épületrészek szerkezeti, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.*

Amennyiben a meglévő épület bontásra kerülne, akkor azt előzetesen fel kell mérni. A felmérési rajzokat és a foto-dokumentációt az Önkormányzatnak, illetve a helytörténeti múzeumnak archiválni kell.

Beépítési jelleg alapján védett:

Hrsz.: 82, 74, 51, 49, 39, 26, 31, 32, 25, 13, 7, 4, 162, 167, 172, 173, 176,
177, 178, 169, 190, 207, 204, 209, 211, 125, 126, 128, 129, 131, 142, 146,
149, 150, 154, 156, 157, 158, 159, 160, 155, 152, 95, 86/1, 88, 89, 100, 106,
111, 120;



Látványvédelem

A falu sajátos fejlődése miatt az országos út elkerüli a települést, a domborzati adottságok alapján a főúton két helyet jelöl kilátó pontot a szabályozási terv, melyekről a település jól belátható. Az innen feltáruló látvány megőrzése a jelen terv célja, ennek érdekében a szabályozási terven feltüntetett belátási háromszögeken belül az engedélyezési tervek mellékleteként látványvédelmi terv készítését írja elő. Ezek hivatottak bizonyítani, hogy a tervezett épület – építmény a kialakult faluképhez illeszkedik.

Látványvédelemre vonatkozó előírásokat a helyi Építési Szabályzat 23.§- a tartalmazza

Településszerkezeti védelem

A településszerkezeti védelem a település történelmi fejlődés során kialakult régi, hagyományos település rész védelmét szolgálja. Öcs esetében az utak keresztezodésével történetileg kialakult egyedi közterületi struktúra, utak, teresedések, és az ehhez illeszkedo beépítés megőrzésére szolgál.



Helyi értékvédelmi területre vonatkozó előírások

22.§

(1) A falu kialakult településszerkezetének, utchálózatának, telek struktúrájának, területhasználásának védelmét szolgáló előírások az alábbiak.

- a) A **He** jelu területen belül telekalakítás, közterületen buszváró, közmu létesítmény elhelyezés, közterület átépítés, közlekedés korszerűsítést célzó közterületi határvonal rendezés engedélyezése a települési főépítész vagy a szomszédos települések bármelyikén alkalmazásban lévő, É1, illetve É2

jogosultsággal rendelkező főépítész támogató nyilatkozatával hagyható jóvá.

- b) A **He** jelű területen belül csak a kialakult beépítéshez igazodó épület helyezhető el, így az építési engedély mellékleteként csatolni kell a szomszédos épületek utcai homlokzatának feltüntetésével készített utcaképet.
- c) A **He** területen belül a házi kertekben gazdasági épület, építmény nem építhető.

Változtatási szándékok ismertetése

A településrendezési terv tervezett fejlesztései

- Új lakóterület kijelölése
- Településközpont vegyes terület bővítése
- Épített és táji, természeti értékek védelme
 - Országos és helyi épített értékek megőrzése
 - Helyi értékvédelmi terület kijelölése
 - Látványvédelem
 - Természeti értékek megőrzése

A tervezett fejlesztések területének kijelölését befolyásolták a regionális és helyi tervek, elhatározások, a település arculatának és lehetőségeinek megismerése. A terv lakóterületi fejlesztést javasol a település dél-keleti oldalához kapcsolódó beépítetlen oldalon. Így a beépítési struktúrája nem sérül és távlatban a lakóterületek bővítése is megoldható a mai mezogazdasági hasznosítású, a Balaton törvény által települési övezetnek jelölt területeken. A terület felosztása két ütemben kerülhet sor. A tervezett fejlesztés régészeti területet nem érint. A javasolt belterületi fejlesztés a meglévő, ugyancsak védendő településszerkezethez illeszkedő, a jelenlegi beépítési struktúrát követő módon kerül kialakításra.

A település központjában a szolgáltatások bővülését és a természetes központképződés elősegítésére településközpont vegyes terület kibővítését javasolja.

A terv alapvetően az épített és táji értékek megőrzését tünteti ki célul. A település külterületén az Aktív Turizmus Program által javasolt turista- és kerékpárutak kijelölését tartalmazza, melyek az értékes tájképi és természeti elemeket mutatják be.

Hatáselemzés

A fejlesztési elképzelések a régészeti területeket, muemlékeket, azok környezetét és a helyi védettségi kategóriákba tartozó épületeket nem érintik. A rendezési terv a településen felmerülő fejlesztési igényeket a kulturális örökségek maximális védelmével valósítja meg, azok számbavételét és megőrzését szolgálja.

Összefoglalás

Öcs kétszáz éves hagyományokat orzo faluszerkezete és a beépítés harmonikus építészeti arculatának megőrzése és javítása a jelen terv elsődleges célja. Ennek értelmében a tervezett fejlesztés az ismert régészeti területeket nem érinti, táji-, természeti értékeket nem károsít. A hierarchiában a rendezési terv felett álló tervek integrálásával az értékek legteljesebb skáláját igyekszik számba venni és védelem alá helyezni. A rendezési terv hatása Öcs község közigazgatási területére az örökségvédelem szempontjából pozitív.

Összeállította:

Pro Arch Építész Stúdió Bt.

Adorján Anna

Okl. tájépítész mérnök, okl. településmérnök

Felelos tervező

R.Takács Eszter

Vezető településtervező építész

TT1-01-2883/01



PRO ARCH. Építész Stúdió Bt.
1085 Budapest, József Krt. 36.
T/F: (1) 303 1075, proarch.@ axelero. Hu

Tárgy: **Öcs község**
Településrendezési Terve

NYILATKOZAT

A tervezett településrendezési javaslat megfelel az Örökségvédelemre vonatkozó jogszabályoknak. A jelen településrendezési terv Örökségvédelmi Hatástanulmányának az épített értékek védelmére vonatkozó fejezeteinek elkészítéséhez tervezői jogosultsággal rendelkezem.

Felelos tervezo

sk
R.Takács Eszter
Vezeto településtervező építész
TT1-01-2883/01

Természeti, táji örökség védelme

Jelen településrendezési terv egyik alapvető kiindulópontja a település természeti, táji, tájképi értékeinek védelme, megőrzésén alapuló fejlesztés kidolgozása. A település jövőbeli lehetőségei ezen értékekre épülhetnek. A szűkebb és tágabb szomszédságban tíz-tizenöt éve beindult fejlesztési folyamatok, együttműködések, programok mutatják a kistérségi



fejlesztésben rejlő lehetőséget. Megtörtént az értékek feltérképezése, leltárba vétele.

Önmagában az egykor szerepnélküli, iparral, intenzív mezogazdasági termeléssel nem rendelkező településeken a megélhetés nehéz. Az együttműködés és a több lábbon állás lehet a kiút. Az ökológiai adottságok kedvező mivolta, a táj elevensége, a tájhasználat kultúrtörténeti emlékének megléte lehetőséget ad az aktív turizmus, a szelíd vendégvárás, az üdülés



kialakulásához. A természeti, táji értékek védelmét a közösségi tudatosítással lehet elérni.

Ezt szolgálja a terv, a hálózatos és pontszerű ökológiailag fontos tájelemek védelme, fejlesztése. Az országos természetvédelmi, tájvédelmi elvek és a Balatoni Törvényben foglaltakra épülő területhasználat meghatározása.



Természeti, táji, tájképvédelmi értékek listája

- 1.) Koházverem szikla 032/2
- 2.) Fekete kökőrcsin elfordulás 032/2
- 3.) Galagonyás hagyásfák 036/3
- 4.) Szt. János forrás 053

Öcs

Településrendezési terv

- 5.) **Büdös tó környéke 053**
- 6.) **Bükk-szár árok völgye 053**
- 7.) **Hagyásfás legelo 042/3**
- 8.) **Öcsi tó 052**
- 9.) **Kegyeleti és millenniumi park
049/14**
- 10.) **Öcsihegy 043/31**
- 11.) **Mogyoró-völgy erdeje 04/19**
- 12.) **Öreg tanufák 04/6**
- 13.) **Csigás-tó rétje 08/5**
- 14.) **Öreg fasor 014/3**
- 15.) **Karros sziklafelszín 019/10**
- 16.) **Kecskeköröm 019/8**



**KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
RÉGÉSZETI SZAKTERÜLETI RÉSZ**

ÖCS

Készült: Öcs településrendezési tervéhez
Megrendelo: Pagony Kft. - Pro Arch. Építész Stúdió
Készítette: Archeosztráda Kft.

2005. október 7.

A tanulmány tárgya:

Öcs Község Önkormányzata a jogszabályi előírásoknak megfelelően hosszú távra szóló Településrendezési Tervet készített. Ehhez a 2001. évi LXIV. tv. 66. § (2) bekezdés alapján kulturális örökségvédelmi hatástanulmány szükséges, mely a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet 5. § (2) bekezdés értelmében az 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (3) bekezdése alapján véleményezésre megküldendő tervek kötelező alátámasztó munkarésze. A jelen régészeti tanulmány a rendelkezésünkre bocsátott térképen jelölt területeket foglalja magába.

Jelen munkát (azaz a jelen tanulmány részét és egészét is) a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. alapján szerzői jogvédelem illeti meg. A vagyoni jogok kizárólagos jogosultja az Archeosztráda Kft. A tanulmány vagy annak része sokszorosítása, átdolgozása, az abból való idézés, vagy bármely más formában történő felhasználása csak az Archeosztráda kft. és a szerző előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges. A szerzői jogi jogsértés büntetőjogi és kártérítési következményekkel járhat. A tanulmányt csak annak megrendelője jogosult a szerződésben meghatározott célra felhasználni, de azt nem jogosult átdolgozni, azt mások részére végzett szolgáltatás vagy mások részére készített tanulmány részeként felhasználni. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása, a régészeti lelőhelyekre és a régészeti érdeku területekre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása vagy továbbadása harmadik fél számára csak a szerző engedélyével, a 17/2002. (VI.21.) NKÖM rendelet 7. §, valamint a 47/2001. (III.27.) Kormányrendelet szabályai szerint történhet.

Törvényi környezet:

(A vonatkozó hatályos jogszabályok és tartalmuk, azaz a régészettel érintett területeken követoendo eljárás, jogok és kötelezettségek)

A régészeti lelőhelyekre, a régészeti kutatásra és a régészeti leletekre vonatkozó fobb jogszabályok:

2001. évi LXIV. törvény – örökségvédelmi törvény

1997. évi CXL. törvény, különösen a 38-49. § - múzeumi törvény

1979. évi 2. törvényereju rendelet – kulturális javak jogtalan átruházásáról

218/1999. (XII. 28.) Kormányrendelet – szabálysértésekről

149/2000. (VIII. 31.) Kormányrendelet – a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről

191/2001. (X. 18.) Kormányrendelet – örökségvédelmi bírságról

190/2001. (X. 18.) Kormányrendelet – Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról

4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet – örökségvédelmi hatástanulmányról

3/2003. (I. 25.) NKÖM rendelet – egyes lelohelyek védetté nyilvánításáról (példa)

17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet – kulturális örökség hatósági nyilvántartásáról

3/2002. (II. 15.) NKÖM rendelet – a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól

18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet – régészeti feltárásokról

17/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet – kulturális javak kiviteli szabályairól

16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet – örökségvédelmi hivatal eljárásrendjéről

18/2000. (XII. 18.) NKÖM rendelet – a kulturális szakértők működési engedélyéről

BTK vonatkozó paragrafusai (216/b, 316, 324, 325. §)

Általában a 2001. évi LXIV. törvény és végrehajtási rendeletei alapján kell eljárni. Ennek alapján a régészeti területeket három kategóriába lehet besorolni:

1. fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelohelyek
2. nyilvántartott régészeti lelohelyek
3. régészeti érdeku területek.

1.) Védett régészeti területek esetében:

2001. évi LXIV. tv. 63. § (2) bekezdés a) pont

A KÖH engedélye szükséges védett régészeti területen bármilyen, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató, más hatósági engedélyhez nem kötött tevékenység végzéséhez. A KÖH határozatának hiányában semmilyen munka nem végezhető. Egyéb esetekben a KÖH szakhatóságként jár el. Egyebekben mindenben az adott területre a régészeti védelmet elrendelő miniszteri rendeletben (a korábbiak esetében határozatban) foglaltakat kell követni és betartani.

2.) Nyilvántartott régészeti lelohelyek esetében:

2001. évi LXIV. tv. 11. §

A régészeti lelohelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

2001. évi LXIV. tv. 63. § (2) bekezdés a) és (4) bekezdés a) pontjai

A nyilvántartott régészeti lelohelyek esetében minden az eddigi használatától eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, a talaj bolygatásával járó tevékenység végzéséhez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági, feltárások esetében hatósági) engedélye szükséges.

2001. évi LXIV. tv. 65. § (1) bekezdés

Az engedélyezési eljárás miatt célszerű már a tervezés előtt a Hivatal előzetes nyilatkozatát kérni, hogy az adott beruházáshoz, hasznosításhoz (pl. építkezés, muvelési ág változtatása, halastó kialakítása, stb.) hozzá fognak-e járulni, s ha igen, akkor milyen feltételekkel. Így a később megvalósíthatatlannak minősülő fölösleges tervezés, illetve a feltárás miatt történő nem várt időbeli csúszás és költségnövekedés kiküszöbölhető vagy előre kalkulálható lesz.

2001. évi LXIV. tv. 22. § (1)-(2) bekezdések

A földmunkával járó fejlesztésekkel a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti lelohelyeket – a (2) bekezdésben meghatározottak kivételével – el kell kerülni. Ha a lelohely földmunkával való elkerülése a fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás máshol nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett területet előzetesen fel kell tární.

2001. évi LXIV. tv. 22. és 23. §; 18/2001 NKÖM rendelet 14. §

A beruházás feltételeként adott esetben előírt régészeti feltárás költségei mindig a beruházót terhelik, mivel az ő érdeke a már ismert lelohely megbolygatása. A régészeti feltárásra vonatkozó szerződést a beruházónak minden esetben a területileg illetékes múzeummal kell megkötnie. Ez általában a megyei, egyes területeken a helyi (városi) múzeum. A szerződés érvényességéhez a Hivatal jóváhagyása szükséges. Magát a feltárást bármelyik, a régészeti feltárások végzésére jogosult intézmény elvégezheti, amennyiben a szerződő felek erről megállapodásra tudnak jutni. A feltárással jogosult intézményeket a *18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet 2. §* sorolja fel.

Nyilvántartott régészeti lelohelyen a lelohely jelenlegi használati módját csak akkor kell korlátozni, ha annak folytatásától a lelohely súlyosan károsodhat, vagy fennáll a megsemmisülés veszélye. Ugyanez vonatkozik az ott a Hivatal hozzájárulásával végzett tevékenységekre is: amennyiben ennek során előre nem kalkulálható örökségvédelmi érdek merül fel, vagy nem várt jelenség mutatkozik, a végzett tevékenységet korlátozni kell. A Hivatalnak a munka felfüggesztése esetén lehetősége van régészeti védelem megindítására, illetve annak megvalósulása esetén kisajátítás kezdeményezésére.

2001. évi LXIV. tv. 82-85. §; 191/2001 Kormányrendelet

A régészeti lelohelyben vagy a leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése büntetendő cselekmény (BTK hatálya alá esik), továbbá örökségvédelmi bírság kirovását eredményezi. A nyilvántartott régészeti lelohelyek a III. kategóriába tartoznak, vagyis a bírság a kötelezettségszegés vagy a károkozás mértéke szerint 10 ezer forinttól 25 millió forintig terjedhet.

3.) Régészeti érdeku területek, továbbá valamely tevékenység során bárhol újonnan észlelt régészeti lelohely elokerülése esetében:

2001. évi LXIV. tv. 7. § 14. pont

Régészeti érdeku területnek számít minden olyan területrész, ahol régészeti lelohely elokerülése várható vagy feltételezhető. Így ide kell sorolni minden talajbolygatással járó tevékenység végzésére kiszemelt területet is. E területekre ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint a beruházás során nem várt módon elokerülő régészeti leletekkel és objektumokkal fedett területekre. Az ilyenkor követendo eljárásban a helyi önkormányzat is feladatot kap.

2001. évi LXIV. tv. 24. és 25. §; 18/2001 NKÖM rendelet 15. §

Amennyiben ezeken a nem ismert és így hivatalosan nyilván nem tartott régészeti lelohelyeken régészeti jelenség vagy lelet kerül elo, a végzett tevékenységet abba kell hagyni, és a helyszín vagy lelet orzése mellett értesíteni kell a jegyzot, aki a területileg illetékes múzeum és a KÖH szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A bejelentési kötelezettség a felfedezot, az ingatlan tulajdonosát, az építetot és a kivitelezot egyaránt terheli! A múzeum 24 órán belül írásban köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról. A szükséges beavatkozás költségeit (amennyiben idoközben a KÖH nem regisztrált lelohelyet a helyszínen) a feltárássra jogosult intézmény köteles állni.

2001. évi LXIV. tv. 26. §; 18/2001 NKÖM rendelet 16. §

A lelet, illetve a lelohely bejelentőjét jutalom illeti meg, amely nemesfémek esetében nem lehet kisebb a beszolgáltatott lelet nemesfémtartalmának piaci értékénél. A nyilvántartásban nem szereplo régészeti lelohelyben vagy az onnan származó leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése ugyancsak büntetendő cselekmény (BTK hatálya alá esik).

4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet

A Hivatal a rendeletben foglalt esetekben és tartalommal örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséhez kötheti szakhatósági állásfoglalásának megadását. Ez lényegében a már ismert lelohelyek esetében a nagyobb felületet érintő, 1 hektár területet vagy 500 m² épület-alapterületet meghaladó méretű, illetve bizonyos nyomvonalas létesítményekre, vízügyi létesítményekre, bányatelkekre és tereprendezésre vonatkozó beruházásokra érvényes bármely területen. A tanulmány elkészítése a beruházót terheli, készítésére a nevezett rendeletben feljogosítottak vállalkozhatnak.

A 2001. évi LXIV. törvény 66. § (2) bekezdés alapján készítendő hatástanulmányok tartalmi követelményeit részletesen tartalmazza a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet melléklete. Ugyanezen rendelet értelmében a hatástanulmány régészeti szakterületi részét csak felsőfokú szakirányú végzettséggel rendelkező személy készítheti. A hatástanulmány készítője jogosultságán túl egyben nyilatkozik arról is, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

1. Vizsgálat (értékmérés)

a.) történeti leírás, régészeti örökség

Korábban mindössze egy kobotta jelentette Öcs régészeti hagyatékát. 1964-ben Szám Anna, majd és 1968-ban a készülő régészeti topográfia számára Horváth László végzett terepbejárást. A kötet 1970. évi megjelenése után nem folyt régészeti kutatás a község területén.

2005. kora oszén munkatársunk állapotfelmérol helyszínelést, terepbejárást végzett. A már korábban ismert lelohelyeket hitelesítésén túl új lelohelyeket is felfedezett. Munkája eredményeként a hatástanulmányt a lelohelyek aktuális állapotának ismeretében tudtuk elkészíteni.

Jelenleg 8 öcsi régészeti lelohelyet ismerünk. Ez a terület nagyságához képest alacsony szám, a jövőben még legalább ugyanennyi lelohely elobukkanására lehet számítani (l. még a régészeti érdeku területeknél).

Öcs neve a „fiatalabb testvér” jelentésu szóval azonos. Elso birtokosát hívhatták így. Eloszor 1278-ban szerepel oklevélben. Helyi kismemeseké volt, közülük négy 1489-ben Kinizsi Pál szerviense volt. 1557-ben már lakatlan, a törökker folyamán késobb is többszor pusztán állt. Csak 1721 után települt újra. Középkori templomáról annyit tudunk, hogy 1550-ben plébániája már üres. Egyes feltevések szerint a református templom a középkori helyére épült (6. lelohely). Figyelemre méltó azonban az a körülmény, hogy állítólag a római katolikus templom mellett is kerültek elo sírok (7. lelohely), ami a középkori templomkörüli temetore utalhat. A kérdés eldöntésére további kutatásokra van szükség. Magának a falunak a régészeti nyomai a belterület alatt rejtözködhetnek.

(A régészeti és történeti összefoglalást a rendelkezésünkre álló szakirodalmi és múzeumi adatok alapján készítettük el. A forráshelyeket kívánságra pótlólag mellékeljük a hatástanulmányhoz.).

b.) természet, táj, tájhasználat – településhálózat és településszerkezeti összefüggések

A település külterületén viszonylag alacsony a szántóföldek aránya, ennek ellenére az ismert régészeti lelohelyek jelentos hányada a szántott területrészekre esik. Ennek oka részben a felszíni megfigyelésekre kevésbé alkalmas erdők és gyepes területek magas arányában rejlik. Másrészt a határ nagy része kevésbé volt alkalmas az emberi megtelepedésre. A falu a Déli-Bakonyban, a Balaton-felvidék szomszédságában, a Balaton felé tartó Eger-patak forrásai közelében települt meg. Ezek a természetföldrajzi tényezők az oskortól egészen a legutóbbi időkig meghatározták a falu település-hálózatban elfoglalt helyét és kapcsolatrendszerét. A község középkori–kora újkori elozményeinek településszerkezetét nem ismerjük.

c.) településkép és utcaképek

Az építészeti-muemléki értékvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

d.) településszerkezet és területhasználat

Az építészeti-muemléki értékvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

e.) településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épület-típusok

Az építészeti-muemléki értékvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

f.) védettségek

- régészetileg védett területek:

A település közigazgatási határain belül külön rendeletben régészetileg védetté nyilvánított lelohely nem található.

g.) az örökségi értékek elemzése

- nyilvántartott régészeti lelohely és környezete:

A község közigazgatási területe a történelem több időszakában lakott volt. Jelenleg az alábbi korú és jellegű lelohelyekről van ismeretünk:

Kor	Jelleg
Oskor általában	telepnyom
Újkoror általában	szórvány
Késo bronzkor (halomsíros kultúra)	telepnyom, halomsírok?
Késo bronzkor (urnamezos kultúra)	telepnyomok
Római kor	telepnyom
Árpád-kor – késo középkor – kora újkor	falu
Középkor	templom, temetkezés?

A régészeti lelohelyek jellegéből adódóan a pontos lokalizáció, még inkább pedig a pontos kiterjedés általában nem határozható meg pusztán a felszíni jelenségek alapján. A beépített vagy felszíni kutatásokra egyéb okok miatt alkalmatlan területeken véletlenszerűen előkerült leletek esetében többnyire nincs lehetőség a lelohely kiterjedésének megállapítására. Az adattári és szakirodalmi adatok, valamint az elvégzett helyszíni beazonosítások alapján jelenleg az azonosított lelohelyekkel érintett területek az alábbiak (lelohelyenként a helyrajzi számok).

Megjegyzendő, hogy a Megbízótól kapott térkép kataszteri adatai felvételének idejét nem ismerjük, ezért a helyrajzi számok egy részének érvényességét illetően kétség merülhet fel. **A településszerkezeti terv jóváhagyása előtt feltétlenül ellenőrizni kell az alább megadott helyrajzi számokat! Ennek hiánya súlyosan veszélyeztetheti a régészeti örökség elemeinek megőrzését!**

A lelohelyek számozása megfelel a régészeti topográfia számozásának (1–6. lelohely). Az új lelohelyeket folyamatosan számoztuk (7–9. lelohely). Egy topográfiában szereplő helyről kiderült, hogy nem lelohely.

- 1.) 010/4-6.
- 2.) Töröltük a lelohelyek közül!
- 3.) 08/2.
- 4.) 08/1.

- 5.) A belterületen elokerült lelet pontos lelohelyét nem ismerjük, ezért nem tudunk megadni helyrajzi számot.
- 6.) A kapott térkép alapján helyrajzi számot nem tudunk megadni.
- 7.) A kapott térkép alapján helyrajzi számot nem tudunk megadni.
- 8.) 04/4.
- 9.) 04/22

régészeti érdeku terület:

Mivel a nyilvántartásban szereplo lelohelyek többségének a kiterjedése a felszíni je-lenségek alapján csak hozzávetolegesen volt megállapítható, a környezetüket, továb-bá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyujtés során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen lelohelyek feltételezhetok, régészeti érdeku területként kell kezelni.

Az öcsi régészeti lelohelyek többsége az Eger-patak forrásvidékén található vizenyos területbol (Kinder-tó) kiemelkedo domboldalakon) helyezkednek el. Ezért a vizenyos területet határoló terület 4–500 m széles sávban a bel- és külterületen egyaránt, a je-lenleg ismert régészeti lelohelyeken kívüli részeken is régészeti érdeku terület. Prob-lematikusabb a Bükkszár-árok és az ebbe torkolló egykori patak völgyének melléke. Itt a kedvezotlenebb geológiai, talajtani adottságok miatt kisebb a lelohelyek elokerülé-sének a valószínűsége. Oskori sírhalmok elofordulásával a vizektol távolabbi területe-ken is számolni kell.

h.) területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendsze-rében

A jelenlegi területhasználat és területi állapot (mezogazdasági muvelés, azon belül többnyire szántás, belterületen a fokozott emberi tevékenység) a kulturális örökség régészeti elemeit nagymértékben érinti.

A lelohelyek megoszlása muvelési ágak szerint			
Muvelési ág	Lellohelyek száma	%	Megjegyzés
Szántó	3	37	
Gyep, rét	1	12	
Erdo	2	25	

Belterület	3	37	
------------	---	----	--

(Egy lelohely két területhasználati ág között oszlik meg, ezért a lelohelyek számának és a százalékuknak az összege magasabb az összes lelohely számánál és 100 %-nál.).

A régészeti lelohelyeket a talajmuvelés és a különböző belterületi tevékenység súlyosan károsította és továbbra is veszélyezteti. Az ismert lelohelyek esetében a tájékozatlanság és a tájékozódás lehetőségének elmulasztása (!) következtében ez már eddig is nagyfokú pusztítást okozott. Amennyiben a mezogazdasági területeken fennmarad az intenzív talajforgató muvelés (vagyis a szántás), akkor ez a pusztulás is folytatódik, hosszú távon pedig megsemmisüléshez vezet.

2. Változtatási szándékok

a.) településhálózati és tájhasználati változás

A Megbízótól kapott térkép nem tartalmaz régészeti lelohelyet érintő településhálózati és tájhasználati változást.

b.) településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás

A Megbízótól kapott térkép nem tartalmaz lelohelyet érintő településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változást.

c.) infrastrukturális változás

A Megbízótól kapott térkép nem tartalmaz lelohelyet érintő infrastrukturális változást.

d.) népesség, életmód, társadalom, kultúra változása

Nem kaptunk erre vonatkozó adatot.

3. Hatáselemzés a különböző hatásterületek kijelölésével (hatásvizsgálat és javaslatok)

a.) történeti településhálózati következmények

Az építészeti-muemléki hatásvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

b.) természeti, táji hatások

A régészeti lelohelyekre új természeti vagy táji hatások nem várhatók.

c.) településkép feltárulásának változásai

Az építészeti-muemléki hatásvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

d.) régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

Az Öcs község területére eső nyilvántartott és azonosított lelohelyek többsége a Kinder-tó melletti kiemelkedéseken helyezkedik el. A fentebb körvonalazott régészeti érdeku területeken is számolni kell jelenleg nem ismert régészeti lelohelyek váratlan elokerülésével. A nyilvántartott lelohelyek több mint fele része külterületre esik. Ezek egy része szántó (1, 3. és 4. lelohely), így régészeti szempontból veszélyeztetett. Két lelohely (8, 9. számú) kisebb erdőben van. Ezeknek a jelenlegi állapot védelmet nyújt, egy esetleges erdőirtás és újratelepítés viszont súlyos veszélytényezőt jelent. A belterületi három lelohely a fokozott emberi tevékenységek károsító következményeinek van kitéve (5–7. lelohely).

Fokozott régészeti védelemre tett javaslat megfontolását jelenleg egyik lelohely esetében sem javasoljuk. Amennyiben a jövőben ilyen igény felmerül, a védelemre bárki nyújthat be kezdeményezést a KÖH területileg illetékes irodájához vagy a KÖH Nyilvántartási és Tudományos Igazgatóságához. A szükséges jogi eljárásról a KÖH tud további információval szolgálni.

A helyi, önkormányzat által rendeletben kimondott régészeti védelemnek csak abban az esetben van értelme és létjogosultsága, ha az egyes területek számára az éppen hatályos jogszabályokban biztosítottnál erősebb védelmet garantál. Ez különösen a régészeti érdeku területek esetében jelenthet átmeneti megoldást arra az idoszakra,

amíg az érintett terület régészeti lelohellyel való érintettsége egyértelműen kiderül, de a miniszteri rendeletben megjelenő védelem kimondásáig a veszélyeztetett területen is átmeneti megoldást jelenthet. A településen helyi védelemre jelenleg nem javasolunk területeket, de az összes lelohely esetében a teljes építési tilalom kimondása jelentősen segítené a régészeti örökség elemeinek a jövő generációi számára való fennmaradását.

Bár több lelohely esetén megállapítható annak veszélyeztetettsége és hosszú távon való károsodása, esetleges feltárásuk tervezését egyik esetben sem javasoljuk. Beruházások esetén azonban megelőző régészeti kutatásra lehetőség van a nyilvántartott lelohelyeken, régészeti érdeku területeken vagy a községhez tartozó bármely, régészeti nem nyilvántartott területen pedig újabb régészeti emlékek elkerülése esetén mentő feltárás végzése szükséges.

Régészeti szempontból alapvetően fontos, hogy minden egyes nyilvántartott lelohelyet érintő munkálat esetében, továbbá minden olyan esetben, amikor váratlanul régészeti lelet vagy jelenség kerül elő, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) értesíteni kell (ez utóbbi esetben a területileg illetékes múzeum értesítésével párhuzamosan). Tekintettel azonban a törvényi szabályozásra, mely szerint a beruházások esetében a szükségessé váló régészeti feltárások költségét a beruházónak kell állnia, valamint a váratlanul elkerülő lelohelyek kapcsán szükséges mentő feltárások által okozott idő kiesésre egy-egy beruházás során, a nem kellően motivált felek miatt a gyakorlatban továbbra is számolni kell a régészeti jelenségek egy jelentős részének dokumentálatlan pusztulásával. Ennek elkerülése érdekében szükséges az előrelátó tervezés, valamint a fejlesztések során a régészeti pluszköltségek tervezése.

A régészeti lelohelyek megmaradása nagyban függ attól, hogy a jelenlegi veszélyeztetés folytatódik-e, vagy a lelohellyel érintett földrészleteken más, bolygatással nem járó művelésre vagy hasznosításra térnek át. A szántás – különösen a mélyszántás, a talajlazítás – folyamatos állagromlást okoz az érintett lelohelyekben, tartós, több évtizedes ilyen jellegű használat során pedig teljes megsemmisüléssel fenyeget. Ezekben a területeken a szántóként való használatot, mint az eddigi használati módot, az esetek többségében korlátozni ugyan nem szükséges, de javasolt a művelési ág megváltoztatása olyan módon, hogy az a lelohelyek tartós és további romlással nem járó fenn-

maradását garantálja: javasolt a gyepterület muvelési ág és ennek megfeleloen a füvesítés utáni kaszálóként vagy legeloként való hasznosítás bevezetésének megfontolása. A gyepterület, rét, legelo muvelések a régészeti lelohelyek állapotának háborítatlan megorzése szempontjából kifejezetten kedvezoeek. Épp ezért törekedni kell e felületek megorzására és lehetséges kiterjesztésére a régészeti lelohelyeken és környezetükben.

A lakott vagy más módon beépített területeken az emberi tevékenység az átlagosnál is jobban veszélyezteti a földben rejló régészeti emlékmánygot. A 6. és 7. lelohely esetében ezért külön figyelmet kell fordítani a területhasználattal kapcsolatos bármilyen, akár minimális változtatásra is.

Bármilyen újabb beruházás (pl. alagcsövezés, meliorizáció, talajlazítás, csatornaásás, homok-, agyag-, vagy földbányászás, magas- vagy mélyépítés, útépítés, stb.) jelentos károkat okozhat a lelohelyeken, ezért ezek a tevékenységek minden esetben a Hivatal elozetes szakhatósági engedélyéhez kötöttek. A Hivatal saját hatáskörében mérlegeli a tervezett beruházás és az általa a régészeti örökségben keletkezo visszafordíthatatlan folyamatok arányát, viszonyát, majd a jogszabályokkal összhangban ezek alapján engedélyezi, kikötésekkel (pl. a beruházó költségére történo megelőzo feltárás vagy régészeti felügyelet elrendelésével) engedélyezi, vagy elutasítja az engedélykérelmet. Mindezek alapján a lelohelyekkel érintett területeket érdemes a gazdasági/ipari vagy építési területek kijelölésénél mellozni.

A megbízótól kapott Öcs településrendezési terv, szerkezeti terv címu térkép alapján a fejlesztésre kijelölt területek nem érintenek régészeti lelohelyet. **A terv módosulása esetén a végleges változat elfogadása előtt észrevételeinket is értelemsszerűen módosítanunk kell.** Általában legcélszerűbb a létesítmények számára régészeti szempontból nem érintett területet kijelölni. Régészeti lelohelyre tervezett helyen történo megvalósításhoz mindenképp a Hivatal szakhatósági hozzájárulására van szükség. Még abban az esetben is, ha igazolható, hogy a beruházás máshol nem, vagy csak a költségek aránytalan megnövekedésével valósítható meg, a Hivatal hozzájárulása akkor is csak megfelelő kikötésekkel (próbafeltárás, teljes megelőzo feltárás stb.) várható. Ennek idő- és pénzbeli vonzatával ezért már a tervezéskor számolni kell.

A jövőben esetleg felmerülő szándékokkal kapcsolatban azonban megjegyzendo még, hogy kert, szolo, vagy gyümölcsös kialakítása, illetve erdő telepítése is többnyire jelentos veszélyt jelenthet a régészeti lelohelyre nézve, ugyanis a szolo és kertmuve-

léshez, illetve az erdogazdálkodáshoz általában kapcsolódó muveletek (pl. rigolírozás, szoloirtás, új ültetvény telepítése, fásítás, tuskózás) a lelohelyek részbeni bolygatásával vagy megsemmisítésével járhatnak. E tevékenységeket ezért lehetőleg kerülni kell. A jelenlegi területhasználatok módosítását ezért javasolt a KÖH elozetes állásfoglalásának beszerzéséhez kötni.

A belterületi, vagy egyéb beépített területrészekben azok az építési munkálatok, melyek a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygatják (pl. ház-, pince-, vagy kerítésalap ásása, közmuvek vezetése, tereprendezés, oszlopállítás, fásítás, árokásás, útépités, stb.), ugyancsak veszélyezteto forrásnak minosülnek. Ezért a jövőben a beépített területeken esetleg lokalizált lelohelyek területén az ilyen jellegu beavatkozásokat (a talaj bolygatásának mértékétől függetlenül) a KÖH elozetes engedélyéhez kötik a jogszabályok.

A régészeti érdeku területek közül a belterületen elhelyezkedokre különösen vonatkoznak az elozo bekezdésben leírtak. A külterületen fekvő régészeti érdeku területek esetében a hatások is nehezebben kalkulálhatók. Nem tudni például, hogy egy adott területen a felszín azért nem tartalmaz jelenleg lelohelyre utaló leleteket, mert a bolygatás nem érte el eddig az ehhez szükséges mértéket, vagy éppenséggel már teljesen megsemmisítette a jelenségeket. A jelen használatától ezért eltérni nem kell, jelenségek, vagy leletek észlelése esetén azonban a jogszabályok által eloírt tennivalókon túl értesíteni kell a Hivatalt is, hogy a lokalizáció alapján a lelohelyet fel tudja venni a nyilvántartásába. A lelohely jellegétől függően a további teendoket a Hivatal tudja majd meghatározni. Amennyiben ezeken a területeken belül azonosítani sikerül a konkrét lelohelyeket, azokra a továbbiakban a nyilvántartott régészeti lelohelyekre vonatkozó szabályok és eljárások vonatkoznak. Újabb földmunkával járó beruházás vagy változtatás ezért egyik ilyen területen sem javasolt.

Egy-egy nagyobb területet érinto beruházás esetén – így esetleges útépités, zöldmezős beruházás nyomvonalának, helyének végleges meghatározását megelőzően – célszerű külön hatásvizsgálat készíttetése. Az elsősorban úgy nevezett non-destruktív metodológiák (légi fényképezés, teljes felületet érinto szisztematikus terepbejárás, geofizikai felmérés), esetleg szondázó kutatások alkalmazásával a lelohelyek azonosítása, kiterjedése és jellege viszonylag jól meghatározható. A terv véglegesítését megelőzően, saját megrendelésre készített hatásvizsgálat révén ugyanis elkerülhető,

hogy a terv az engedélyezési fázisban a Hivatal által elutasításra, vagy nem várt mértékben módosításra kerüljön. A hatásvizsgálat beruházó általi elkészíttetését ugyanakkor a jogszabályokban meghatározott esetekben a Hivatal is elrendelheti. Egy-egy konkrét tervezés megkezdésekor ezért mindenképp értesíteni kell a KÖH területileg illetékes irodáját.

Amennyiben a lelohelyeken és régészeti érdeku területeken kívül kerülne elő lelet vagy jelenség, akkor a korábban részletesen is leírt jogszabályok szerint kell eljárni.

A lelohelyek közül jelenleg egyiket sem javasoljuk régészeti bemutatóhely kialakítására.

e.) történeti térbeli rendszerek alakulása

Az építészeti-muemléki hatásvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

f.) muemléki együttesek, muemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében

Az építészeti-muemléki hatásvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

g.) muemlékek megújításának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei

Az építészeti-muemléki hatásvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

h.) településkarakter változásának hatásai

Az építészeti-muemléki hatásvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

i.) környezeti terhelések és az épített örökség muszaki állapotának összefüggései

Az építészeti-muemléki hatásvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

j.) folyamatok iránya, visszafordíthatósága

A jelenlegi károsan ható folyamat (talaj bolygatása) a fokozatos állagromlást jelenti a lelohelyek számára. E folyamat elméletileg visszafordítható lenne, ha a területeken a talajmuvelést a már felvázolt módon megváltoztatnák. Ehhez a helyi adminisztráció (Önkormányzat), a szakemberek (KÖH, Megyei Múzeum) és az érintett magánszemélyek vagy vállalkozások konstruktív együttműködése szükséges. Ellenkezo esetben a folyamat megfordíthatatlannak látszik és elobb vagy utóbb menthetetlenül a régészeti lelohelyek teljes megsemmisüléséhez vezet.

k.) kárenyhítés lehetosége, költsége, illetve ellentételezésének lehetoségei

A jogszabályok nem írnak elo kárenyhítési vagy ellentételezési kötelezettséget arra az esetre, ha egy terület tulajdonosát az eloírások vagy a jogszabályból eredo kötelezettségei miatt hátrányok érik. Ugyanakkor a kárpótlás lehetoségét nem is zárja ki semmi, így ez minden esetben az érintett felek megegyezésétol függ.

A régészeti lelohellyel érintett ingatlanok esetében megvizsgálandó annak lehetosége, hogy a Nemzeti Földalapba való felajánlásért cserébe onnan másik, azonos értékü ingatlan formájában történjen ellentételezés.

Összefoglaló

Az Öcs területén nyilvántartott régészeti lelohelyek az emberiség és a magyarság történetének, települési viszonyainak, életmódjának fontos bizonyítékai. Bármilyen településszerkezeti, területhasználati változtatás, infrastrukturális vagy egyéb beruházás tervezése esetében kiemelt figyelmet kell fordítani a földben rejlő régészeti emlékanyagra, legyen szó nyilvántartott régészeti lelohelyről vagy régészeti érdeku területről. A kedvező településföldrajzi adottságok miatt régészeti leletek váratlan elokerülése a település területének több pontján várható, ez esetben pedig mindenki részéről elvárható a törvények tiszteletben tartása és a nemzeti kulturális örökség iránti megfelelő megbecsülés.

Akárcsak a belterület esetében, a külterületi fejlesztések tervezésénél is érdemes figyelembe venni a nyilvántartott lelohelyeket, az itt elokerülő régészeti emlékek léte, illetve szükségszerű feltárása ugyanis lelassíthatja vagy megakadályozhatja a tervbe vett beruházások létrejöttét. Tanácsos tehát a régészeti lelohelyeket és régészeti érdeku területeket kihagyni a nagyobb szabású fejlesztési tervekben. Amennyiben ez nem lehetséges, hosszán elhúzódó feltárásokkal kell számolni.

Régészeti érintettség és a tervezés:

A talaj bolygatásával járó tevékenységek során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó területek általában véve a tervezett aszfaltos utak építésével érintett területek, belterületbe vonni kívánt új területek, gazdasági hasznosításra kiszemelt területek, egyéb beépítésre szánt területek, ill. az erdosíteni vagy vízzel elárasztani tervezett földrészletek és a feltörésre kijelölt rétek. Ezeken a területeken beruházás tervezése esetén, már a tervezés legelején javasolt a Hivatal előzetes állásfoglalásának beszerzése. Ebben a hivatal nyilatkozni tud arról, hogy az érintett területen idoközben vett-e nyilvántartásba régészeti lelohelyet, illetve hogy az adott beruházás megvalósításához hozzá fog-e járulni, és ha igen, akkor milyen feltételekkel. A Hivatal állásfoglalásának kialakításához a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelettel összhangban elrendelheti örökségvédelmi hatástanulmány elkészíttetését.

A jelen hatástanulmány a készítés idopontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült. A község területén idoközben elokerülő lelohelyekről a Kulturális

Örökségvédelmi Hivatal vezet közhiteles nyilvántartást. Javasolt minden tervezett beruházás előtt a lelohellyel való érintettségrol idoben meggyozodni.

A HÉSZ-be javasolt szövegrész

“Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.

A fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelohelyeken a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az adott ügy típusától függően hatóság vagy szakhatóság.

Minden nyilvántartott régészeti lelohelyet érinto, a talaj bolygatásával járó tevékenység, továbbá muvelési ág megváltoztatásának szándéka (különösen gyp feltörése vagy tuskózás) esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal elozetes (szakhatósági) engedélye szükséges.

A régészeti érdeku területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.

Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell és a továbbiakban a múzeum nyilatkozatának megfelelően kell eljárni.

Régészeti lelohelyeken a nagy felületeket érinto beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

A régészeti örökséget érinto kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.”

Budapest, 2005. október 7.

dr. Torma István

NYILATKOZAT

Alulírott, **Torma István**, régész, nyilatkozom, hogy a 4/2001 (II. 20.) NKÖM rendelet 6. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti előírásnak megfelelően szerepelek az adott örökségvédelmi területre vonatkozó szakértoi névjegyzékben (a régészeti lelohelyvédelem szakterületen), valamint a nevezett jogszabályi hely (2) bekezdésében foglalt előírásnak megfelelően rendelkezem régész szakirányú felsőfokú végzettséggel.

Régész diploma száma: 452/1964. (ELTE-BTK)

Szakértoi engedély száma: 2.2.2/19/2002. Sz-20/2002. (NKÖM)

Az általam ellenjegyzett örökségvédelmi hatástanulmány (Öcs), illetve annak általam jegyzett részei az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készültek, a tanulmányban szereplő tervezett megoldásokra vonatkozó javaslatok azoknak mindenben megfelelnek.

Budapest, 2005. október 7.

dr. Torma István

Ö C S

Településrendezési terv

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

HÉSZ

2006. október

ÖCS község Önkormányzata
Képviselő-testületének

6/2007. V. 31. sz. Önk. Rendelete

ÖCS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

ÖCS község Képviselő-testülete az önkormányzatról szóló 1990. évi LXV.tv. 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§-ában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

I. ÁLTALÁNOS ELOÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1.§

- (1) Jelen előírások területi hatálya ÖCS község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épület-együttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és annak módosításáról szóló 1999.CXV. törvény (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményeket tartalmazó 253/1997 (XII.20.) Kormányrendelet és mellékletei (OTÉK) és az egyéb általános érvényű jogszabályi előírások, vonatkozó szabványok valamint jelen rendelet és a szabályozási terv rendelkezései szerint lehet.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4) A jelen helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervlapokat együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

2.§

- (1) Az OTÉK által meghatározott és a tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek módosítása kizárólag a szabályozási terv és az önkormányzati rendelet módosítása esetén lehetséges.
- (2) A szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
 - a) beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
 - b) szabályozási vonal,
 - c) területfelhasználási egység határa és előírása,
 - d) övezet, építési övezet határa és tartalma,
 - e) védett területek határa, és azokra vonatkozó előírások,
 - f) védo területek határa, és azokra vonatkozó előírások,
 - g) építési hely.
- (3) A terven jelölt minden egyéb szabályozási elem irányadónak tekintendő, amelyektől eltérést az elsőfokú építésügyi hatóság saját hatáskörben, a szabályozási terv, illetve a helyi építési szabályzat módosítása nélkül engedélyezhet.
- (4) A helyi építési szabályzat a jogszabályi előírások mellett, kiegészítő magyarázatokat is tartalmaz, melyek az előírások után dolt betuvel jelennek meg (pl.: fogalom meghatározások).

Sajátos jogintézmények

3.§

- (1) A helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven az 1997/LXXVIII. tv. előírásai szerint illetve azt kiegészítve az alkalmazott településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények a következők:
- a) kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés,
 - b) elovásárlási jog,
 - c) beültetési kötelezettség,

A szabályozási terv területfelhasználási egységei

4.§

- (1) ÖCS község közigazgatási területének beépítésre szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
1. Falusias lakóterület, **(Lf)**
 2. Településközpont vegyes **(Vt)**
 3. Különleges terület, **(K)**, ezen belül
 - turisztikai **(Ktu)**
 - temető **(Kt)**
 - vízgazdálkodási terület **(Kv)**
 - major **(Km)**
 - rekultivációs **(Kr)**
 - bánya **(Kb)**
- (2) A szabályozási terv beépítésre nem szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
- Zöldterület-közpark, **(Z)**
1. Kertés mezogazdasági terület, **(Mk)**
 2. Általános mezogazdasági terület, **(Má)**, ezen belül
 - szántó **(Má-1)**
 - gyepek, legelők, rét, mocsár, nádas **(Má-0)**
 3. Erdőterület, **(E)**, ezen belül
 - védelmi **(Ev)**
 - gazdasági **(Eg)**
 - turisztikai **(Et)**

4. Egyéb vízgazdálkodási terület **(V)**
5. Közlekedési és közmu terület, **(Kö)**, ezen belül
 - közlekedési területek: **(KÖu)**

Telekalakítás

5.§

- (1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telket alakítani, legkésőbb az ingatlant érintő építéssel vagy funkcióváltással egyidejűleg. A telek közterületté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területéhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.
- (2) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméretnek megfelelően lehet.
- (3) A településszerkezeti okból indokolt telekalakításokat a szabályozási terv tartalmazza.
- (4) A szabályozási terven nem szereplő telekalakítások csak akkor engedélyezhetők, ha az érintett telkek területe, beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség, szintterületi mutató) a telekalakítás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.
- (5) Telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak megfelel.
- (6) Telekcsoport újraosztás esetén, illetve ha a telekalakítás során legalább 8 új építési telek keletkezik telekalakítási tervet kell készíteni. Telekalakítás csak jogeros telekalakítási engedély alapján végezhető (telekalakításra jogosult településtervező készítheti). A telekalakítás feltételeként az építésügyi hatóság a telekalakítás kezdeményezőjét az utak és közmuvek létesítésére, vagy a létesítés költségeinek viselésére kötelezheti.

Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó előírások

6.§

- (1) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészet-értékvédelmi követelményeknek.
- (2) A belterületen, közterület felőli kerítésként csak helyben kitermelt faanyagból épített, illetve élosövény kerítés alakítható ki.
- (3) A külterületen vadvédelmi kerítésen kívül egyéb kerítés nem építhető.
- (4) Az építési helyet beépítetlen, beépítésre szánt telken jelölt a szabályozási terv. A szabályozási terv eltérő jelölése hiányában, az OTÉK előírásai és a jelen előírások alapján kell meghatározni:
 - a. az elokert a szomszédos beépítéshez vagy a terepviszonyokhoz igazodó, Az építési engedélyben be kell mutatni a szomszédos épületek építési

ÖCS- Településrendezési terv

Helyi Építési Szabályzat

helyét és azok között húzott egyenes mellett, illetve egyéb módon igazolt (terepadottságokkal) helyen kell az épület utcavonalát megállapítani.

- b. oldalkert mérete az épület oldalkertre néző átlagos építménymagasságának fele, de legalább 3,0 m (ill. a maximális építménymagasság fele), oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert legalább 3,0 (ill. a maximális építmény magasság),
 - c. a beépítés az utcavonal felőli egységének szélessége nem lehet 8,0 m-nél nagyobb, 10 méterre az építési hely utcavonal felőli határvonalától az oldalkertek elhagyásával építhető be a telek.
 - d. A hátsókert, a kialakult beépítést követő, illetve legalább 10,0 m.
- (5) A terv területén felújított és új épülethez látszó, szerelt kémény nem építhető. Az épületeken csak természetes, illetve természet közeli építő anyagok jelenhetnek meg. A tetőfelületek fedése nem lehet fém és egyéb anyagú lemezfedés, pikkelyes lemezfedés. Látszó beton felületek nem alakíthatók ki.
- (6) Közterületen új építmény, közműlétesítmény, transzformátorház, nyilvános illemhely, telefonfülke, utasváró, 0,5 m² –nél nagyobb reklámfelület, gyepes árok, támfal, egyéb mérnöki létesítmény kivételével csak közterületrendezési terv alapján helyezhető el.
- (7) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatként a tájnak megfelelő anyagokat kell használni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt muszáj okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.
- (8) Közterületrol láthatóan csak koburkolatú, mérnökbiológiai eszközökkel kialakított támfal-létesítmény létesíthető.
- (9) A felszíni vízelvezető árkok kialakításánál gyepes, helyi termésko burkolatot, illetve mérnökbiológiai módszereket kell alkalmazni.
- (10) A település belterületén az 0.5m² méretet meghaladó cégér(ek), reklám- és hirdetőtábla(k) kihelyezése csak hatósági engedély alapján lehetséges. 2 m² méretet meghaladó hirdetőfelület (pl.: óriásplakát) nem engedélyezhető.
- (11) A település külterületén cégér(ek), reklám- és hirdetőtábla(k), óriásplakát(ok) kihelyezése nem lehetséges.
- (12) A településen termoföldön történő beruházások kivitelezésénél gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, és a szomszédos mezogazdasági területek további megközelíthetőségének, muvelhetőségének a biztosításáról.

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELOÍRÁSAI

Lakóterület

7.§

- (1) Jelen szabályzatban a lakóterület az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódik:
- a) Falusias lakóterület

ÖCS- Településrendezési terv

Helyi Építési Szabályzat

- (2) A feújított és újonnan épült lakóházak faluképi szempontból nem idegen utcai homlokzattal engedélyezhetők (hagyományos falazott szerkezet, magastető, ormfalas kialakítás, építészeti tagozatok alkalmazása, homlokzati arányok megtartása)
- (3) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum értékét be kell tartani úgy, hogy az építési telek teljes területére vonatkozóan 1 db/200 m² 10/15 fa illetve azzal egyenértékű fagymentesség ültetése kötelező.
- (4) Építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról gondoskodni kell. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (5) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

Falusias lakóterület

8.§

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 3,60 m épületmagasságú lakóépületek, maximum 6,0 m építmény magasságú mezo- és erdogazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen OTÉK 14. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével elhelyezhető:
 - a) 2 db legfeljebb 2 lakásos lakóépület, maximum 4 lakás,
 - b) mezo-és erdogazdasági építmény
 - c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - d) szálláshely szolgáltató épület,
 - e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
 - f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - g) sportépítmény.
- (3) A falusias lakóterületen nem helyezhető el üzemanyag-töltő állomás,
- (4) A szabályozási terven külön választva szerepel az építési telkek lakóépülethez kapcsolódó telekrésze, az építésre szánt telekrész és a lakóudvarhoz kapcsolódó kiskert területe. A beépítési százalékot és a zöldfelületi fedettség mértékét a lakóudvarra kell számítani. A kiskert területén épület nem helyezhető el.
- (5) Lf – jelű falusias övezetre vonatkozó részletes előírások.
 - a) Az övezetben beépíthető minden kialakult telek.
 - b) 900 m²-nél kisebb területű telek nem alakítható ki.
 - c) A kialakítható telek szélessége minimálisan 16 m, mélysége 35 m.
 - d) Az övezetben a kialakult beépítési módhoz illeszkedő, oldalhatáron álló épület építhető.

ÖCS- Településrendezési terv

Helyi Építési Szabályzat

- e) Megengedett legnagyobb beépítettség: K-30%.
 - f) Megengedett legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%.
 - g) Megengedett építménymagasság: K-3,6 m
- (6) Az épületek homlokzat magassága, a lejtos terep miatt, a völgy és hegy feloli oldalon 1 méterrel eltérhetnek. A völgy feloli homlokzatok megengedett átlagos magassága legfeljebb 4,2 m, a hegy feloli homlokzatok magassága legalább 3,0 lehet.
- (7) Az utcai homlokzatokon, a falu hagyományos utcaképeéhez illeszkedo,- földszintes utcára meroleges nyeregtetos épület építheto. Az épület utcai traktusa után (10 m) az épületek egyéb tetoszerkezettel, vagy építészeti tömegformálással is kialakíthatók.

Településközpont vegyes terület

9.§

- (1) A **Vt** építési övezet elsosorban a falu közösségét szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely jellegu intézmények és lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
- a) legfeljebb 4 lakásos lakóépület
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) sportépítmény,
 - g) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 - h) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- (3) A településközponti vegyes területen nem helyezhető el :
- a) gazdasági építmény,
 - b) termelo kertészeti építmény,
 - c) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármuvek és az ilyeneket szállító jármuvek számára,
 - d) üzemanyagtöltő állomás.
- (4) Az intézményekhez az OTÉK 42.§-ának, illetve az önkormányzat parkolási rendeletének megfelelő parkolószámot telken belül kell biztosítani.
- (5) A **Vt** területfelhasználási egység két építési övezetre tagolódik:
- Vt-1 általános
 - Vt-2 egyházi intézmények építésére fenntartott építési övezet
- (6) A **Vt-1**– jelu településközpont vegyes övezetre vonatkozó részletes eloirások.
- a) Az övezetben beépítheto minden kialakult telek.
 - b) 600 m²-nél kisebb területu telek nem alakítható ki.
 - c) A kialakítható telek szélessége minimálisan 16 m, mélysége 30 m.
 - d) Az övezetben a kialakult beépítési módhoz illeszkedo és környezet beépítésétől tuztávolságokkal igazodó módon, oldalhatáron álló és zártosuló épület építheto.

ÖCS- Településrendezési terv

Helyi Építési Szabályzat

- e) Megengedett legnagyobb beépítettség: K-35 %.
- f) Megengedett legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%.
- g) Megengedett építménymagasság: K- 4,2 m

(7) A **Vt-2** egyházi intézmények építésére fenntartott építési övezet

- b) Az övezetben beépíthető minden kialakult telek.
- a) Új telek nem alakítható ki.
- b) Az övezetben a kialakult beépítési módhoz illeszkedő és környezet beépítésétől tuztávolságokkal igazodó módon, oldalhatáron álló és szabadon álló épület építhető.
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: K-35 %.
- d) Megengedett legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%.
- e) Megengedett építménymagasság: K-6,0 m

(8) A területen - az intézményi funkciójú telken – a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 törzs-körméretű fa ültetendő. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, használatba vételi engedély csak az ültetés után adható ki.

Különleges terület

10. §

(1) A település területén különleges területek:

- a) Temető (**Kt**)
- b) Turisztika (**Ktu**)
- c) Major (**Km**)
- d) Vízmu (**Kv**),
- e) Rekultivációs (**Kr**),
- f) Bánya (**Kb**)

(2) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

(3) A parkoló szükségletet telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(4) A **Kt** övezetre - temetőre vonatkozó - részletes előírások a következők:

- a) A temetők területére az 1999. évi XLIII. törvény és a 145/1999(X.1.) Korm. Rendelet előírásait kell alkalmazni.
- b) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők
- c) A temető területén belüli fejlesztés csak beépítési terv alapján készülhet.
- d) A temető szabad területeit fásítani kell, a zölddel való fedettség, min 50% kell legyen.
- e) A területen a teljes közmuellátás, és burkolt út biztosítandó.
- f) Urnás temetés csak normál méretű sírhelybe, vagy kerítésfalba történjen.

ÖCS- Településrendezési terv

Helyi Építési Szabályzat

- (5) A **Ktu** jelu különleges turisztikai építési övezet a régi bányatelek területén kialakítandó kulturális rendezvények és az ehhez kapcsolódó turisztikai szálláshelyek és vendéglátó létesítmény elhelyezésére szolgáló övezet.
- (6) A Ktu övezetben a fenntartáshoz szükséges szolgálati lakáson kívül, lakás nem létesíthető:
- (7) A Ktu részletes előírások a következők:
- Az övezetben a meglévő telek csak telekalakítási terv alapján osztható meg.
 - Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%.
 - Megengedett legkisebb zöldfelületi fedettség: 70%.
 - Megengedett építménymagasság: egyedi, a bánya korona szintje fölé épület építmény, tetoszerkezet nem emelkedhet ki.
- (8) A **Km** jelu területfelhasználási egység két övezetre tagolódik.
- Km-1 jelu övezet
 - Km-2 jelu övezet
- (9) A **Km-1** jelu építési övezet az állattartás létesítményeinek elhelyezésére szolgáló övezet.
- (10) A Km-1 jelu övezet részletes előírásai a következők:
- Az övezetben a meglévő telek csak telekalakítási terv alapján osztható meg.
 - Megengedett legnagyobb beépítettség: 3%.
 - Megengedett legkisebb zöldfelületi fedettség: 90 %.
 - Megengedett építménymagasság: 6,0 m
- (10) A **Km-2** jelu övezet a mezogazdasági tevékenység létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (11) A Km-2 övezet részletes előírásai a következők:
- Az Kialakítható legkisebb telekterület: 3000 m²
 - Megengedett legnagyobb beépítettség: 20%.
 - Megengedett legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%.
 - Megengedett építménymagasság: 6,0 m, (9,0 m)
- (12) **Kv** övezet a vízmu és annak létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (13) A **Kr** jelu övezetbe a rekultivációra kijelölt területek övezete, amelyre a következők vonatkoznak
- A felhagyott, lebányászott területek rekultivációját meg kell kezdeni.
 - Védofásítás véderdo telepítését jelenti, amelynél a tájkarakternek megfelelő természetes társulás fajait kell alkalmazni.
- (8) A **Kb** jelu övezetbe a bányászati joggal lefedett terület tartozik, amely elsősorban a bányászati tevékenység számára van fenntartva. Bányászaton kívül egyéb tevékenység a területen nem folytatható.
- (9) A Kb- jelu terület részletekre vonatkozó előírások az alábbiak:

- a) A területen teleket alakítani csak szabályozási terv alapján lehet.
- b) A jelenlegi telekadottságok mellett a területen csak a bányászathoz kapcsolódó építmény helyezhető el. Egy, legfeljebb 10 m²-es, 3,0 építmény magasságú épület építhető.
- c) A megengedett építményen kívül más épület csak szabályozási terv alapján helyezhető el.
- d) A területen út- és közmuépítés csak a bányászati tevékenységhez kapcsolódóan, a Veszprémi Bányakapitányság, a bányatulajdonos és az Építési Hatóság engedélyével folytatható.
- e) A Bányavállalkozónak a bányászati tevékenység során a földben rejlő kulturális emlékek védelmében bejelentési kötelezettsége van.
- f) A felhagyott, lebányászott területeken, legfeljebb két évvel a munkák befejezése után a területek rekultivációját meg kell kezdeni. Tájrendezési (rekultivációs) terv figyelembe vételével kell elokészíteni.
- g) A bányászati tevékenység során kitermelt anyagot a felszínen tájképvédelmi szempontból deponálni csak úgy lehet, hogy az eredeti, természetes terepfelszín fölé nem emelkedhet.
- h) A bányaterületen belül a településképi, tájképi, valamint környezetvédelmi szempontból védofásítást kell végezni.
- i) Védofásításra a tájkarakternek megfelelő természetes társulás fajait kell alkalmazni.
- j) Tájképvédelmi szempontból érzékeny szakaszon elofásítás kötelező.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Zöldterületek, zöldfelületek

11. §

- (1) A jelu állandó növényzettel fedett közpark terület.
- (2) A meglévő zöldterületek más területfelhasználási egységbe nem minosíthetők át.
- (3) A terület "kertépítészeti tervekészítési kötelezettség"-gel érintett terület. Bármilyen beavatkozást csak szaktervező által tervezett kertépítészeti terv alapján készülhet. Zöldterületen elsősorban a tájra jellemző, lombhullató cserjék- és fafajok telepíthetők.
- (4) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, az országos előírások betartásával lehet.
- (6) A település területén kultúrtörténeti jelentőségük miatt a gyümölcsfákat (elsősorban a régi, hagyományos gyümölcsfajták) meg kell orizni, gyümölcsfát csak indokolt esetben, engedély alapján lehet kivágni.
- (7) Az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról gondoskodni kell. A közterületen történő fakivágás esetén az azt

követo pótlást tájhonos, lombhullató minimum háromszor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendo növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.

- (8) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.
- (9) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről – általában - az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

Erdoterület

12.§

- (1) Az erdők besorolását a mindenkori érvényes erdőgazdálkodási üzemterv tartalmazza.
- (2) A szabályozási terveken erdoterületként feltüntetett területek más területfelhasználási egységbe csak a rendezési terv módosításával sorolhatók át.
- (3) A meglévő erdoterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termohelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdőszeti hatóság engedélye alapján történhet a más művelési ágra való átminősítés.
- (4) Minden erdőövezetben elsődleges szempontként kell figyelembe venni a természeti, tájképi értékek védelmét, a tájkarakter megőrzését.
- (5) A erdoterületek az alábbi övezetekre tagolódnak, az elhelyezhető építmények szerint:
 - a) gazdasági erdoterület (**Eg**),
 - b) védelmi és véderdoterület (**Ev**)
 - c) turisztikai erdoterület (**Et**)
- (6) Az **Eg** jelu gazdasági rendeltetésű erdoterületen kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az Állami Erdészeti Szolgálat (ÁESZ) hozzájárul.
- (7) A **Ev** jelu védelmi és véderdő területeken a természetszerű erdőgazdálkodási módszerekkel kell gazdálkodni, fontos a folyamatos erdőborítás biztosítása. Csak pihenőhelyek, erdei sétaút, az erdővédelemhez szükséges erdőszeti út alakítható ki az ÁESZ előzetes hatósági engedélyével.
- (8) A **Et** jelu turisztikai rendeltetésű erdoterületen erdei tornapálya és erdei sétaút, esobeállón kívül más építmény nem helyezhető el. Az épületek, építmények csak tájbaillo, hagyományos szerkezetűek lehetnek. Megengedett beépítettség a telek terület 0,3%-a, az épületek építménymagassága 3 m. Csak magastetes épület engedélyezhető.
- (9) Az építmények elhelyezéséhez az illetékes Állami Erdészeti Szolgálat hozzájárulása is szükséges.

ÖCS- Településrendezési terv

Helyi Építési Szabályzat

- (10) A védelmi és véderdő, valamint turisztikai erdőterületen fa csak akkor vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.
- (11) Erdőterületen az erdőgazdálkodás csak az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.
- (12) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

Mezogazdasági terület

13.§

- (1) A település közigazgatási területén a mezogazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - általános mezogazdasági terület **(Má)** ezen belül
 - szántó **(Má-1)**
 - gyep, legelő, rét, mocsár, nádas **(Má-0)**
 - kertes mezogazdasági terület **(Mk)**
- (2) A mezogazdasági területen 3000 m²-nél kisebb területű, 12 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad.
- (3) A védelem alatt álló mezogazdasági területeket érintő muvelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként be kell vonni az illetékes természetvédelmi hatóságot is.

Általános mezogazdasági terület

14.§

- (1) Az **Má** övezeti jelű területen e rendelet 13.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni:
 - (a) **Má-1** szántóföldi muvelés övezete- esetén 30 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 0,1 %-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg
 - (b) **Má-0** gyep muvelési ágú, 20 ha-nál nagyobb telken, hagyományos almos állattartó épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 0,5 %-át, illetve a 400 m²-t nem haladhatja meg
- (2) A telek muvelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az telek területének legalább 80 %-án meghatározó.
- (3) Állattartó épületet tómedertől legkevesebb 1000 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.

Kertes mezogazdasági terület

15.§

- (1) Az **Mk** övezeti jelu területen e rendelet 15.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni:
- (a) a beépíthető telek legkisebb nagysága 1500 m²
 - (b) lakóépület nem építhető
 - (c) gazdasági épület csak olyan telekre építhető, amely
 - teljes területe, a művelési ágtól függetlenül,- művelt
 - legalább 80 %-án szolo, gyümölcs illetve más intenzív kertészeti kultúra található.
 - (d) Épület, építmény legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető.
- (2) Gazdasági épület kizárólag- téglá, kofalazatú épületként építhető. Nem helyezhető el faház, mobil építmény- lakókocsi, lakókonténer, illetve fóliasátor, üvegház.
- (3) Az 1500 m²-nél kisebb telken, az építési engedéllyel rendelkező, -gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, egyszeri alkalommal , legfeljebb 5 m²-rel bővíthetők.
- (4) Épített és élosövény kerítés nem létesíthető, kivéve a szolohegy határán létesítendő vadvédelmi kerítés.

Közlekedési területek és létesítmények

16.§

- (1) A közlekedési területek területfelhasználási egységébe tartoznak az OTÉK szerint meghatározott, közlekedést szolgáló területek.
- (2) A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- (3) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak, és jelen tervnek megfelelően szabad.
- (4) A közlekedési területek szabályozási szélessége az érvényben lévő szabályozási terv szerinti.
- (5) Az építési (szabályozási) szélességen belül az OTÉK 26.§ (3) szerinti létesítmények, valamint utcabútorok, a közmuvek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás telepíthető.
- (6) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
- 7309sz. út, tervezett hálózati jelentőségű mellékút: összekötőút, K.V.C.
 - 73119sz. út: bekötőút, K.VI.C., B.V. c-D.
 - Öcs és Taliándörögd közötti út: K.VIII.B., B.VI. c-D.
 - kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-D.
 - önálló kerékpárutak: K.IX., B.IX.
 - önálló gyalogutak: K.X., B.X.
 - helyi külterületi utak: K.VIII.C.
- (7) A település közútjai közül az országos utak önálló övezetet alkotnak. Övezeti jelük: **Köü**.
- (8) A 7309sz. és a 73119sz. országos utak külterületi szakaszai mentén a tengelytől mért 50-50 méteres védőtávolság van. A védőtávolságon belül bármilyen építmény

ÖCS- Településrendezési terv

Helyi Építési Szabályzat

elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közútkezelő hozzájárulásával, és eloirásai szerint történhet.

- (9) A különleges burkolat-kiképzésű közterületek (közös jármű-gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás) kialakítását településrendezői jogosultsággal rendelkező építész, kertépítész, közlekedéstervező, és közmutervező közreműködésével készített terv alapján kell megépíteni. A tervnek tartalmaznia kell a helyszínrajzi elrendezést, a magassági méreteket, keresztmetszeteket, berendezéseket, utcabútorzatot, burkolatokat, közműhálózat kialakítását, köz-és díszvilágítás megoldását, parkolás megoldását, a terület kertépítészeti kialakítását.
- (10) A mezo- és erdogazdasági üzemi utak, külterületi utak, duloutak mentén a tengelytől mért 10,0-10,0 m sávon belül építmény nem helyezhető el.
- (11) A kiskerti területek útjai mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény nem helyezhető el.
- (12) Az egyes építési övezetek tervezett létesítményeinek parkolási, rakodási igényét az OTÉK eloirásai szerint telken belül kell biztosítani. Az eredetileg közterületi parkolóval kialakított, jelenleg is működő intézmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek parkolása továbbra is megoldható közterületi parkolóval helyi parkolási rendelet alapján.
- (13) Meglévo épületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható, vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás, helyi parkolási rendelet alapján, közterületen is lehetséges.
- (14) A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.

Vízgazdálkodási Terület

17.§

- (1) A település területén található vízgazdálkodási területet a (V) övezeti jel jelöli.
- (2) Az igazgatási területen lévo vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§. eloirásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni a parti sávok és a vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet, valamint a vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet eloirásaira is.
- (2) Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül meglévo épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények létesítéséhez a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges. Állattartó épület a vízfolyásoktól minimum 200 m-re, a tavak partjától min. 1000 m-re helyezhető el.
- (3) A vízfolyások és tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m, a tavak körül 3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet.

- (4) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.
- (5) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

IV. ÉPÜLETEK, LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSEKOR BETARTANDÓ KÖRNYEZETI FELTÉTELEK

18.§.

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
- a./a legkisebb mértéku környezetterhelést és igénybevételt idézze elo,
 - b./megelozze a környezetszennyezést
 - c./kizárja a környezetkárosítást.
- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység nem folytatható.
- (3) A településre az általános és az ökológiailag sérülékeny területi levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőtisztasági és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.
- (4) A település igazgatási területe felszíni szennyeződésre érzékeny területek szempontjából felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, mely területen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezogazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőtermesztés folytatható.
- (5) A település területén talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.
- (6) Vízminőségvédelmi szempontból kiemelten védendő terület, gondoskodni kell az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (7) A település igazgatási területén erózióérzékeny területek találhatók. Védofásításokkal gondoskodni kell a erózió- és deflációveszély elhárításáról.
- (8) A településen a zajvédelem az üdüloterületekre vonatkozó előírások szerint biztosítandó. A zajt keletkeztető és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint az összekötő út menti lakóterületen 60/50 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB.
- (9) A település közigazgatási területén üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.

ÖRÖKSÉGVÉDELEMRE VONATKOZÓ ELOÍRÁSOK

Régészeti és muemléki örökségvédelem

19.§

- (1) Nyilvántartott régészeti lelohelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a kulturális örökségről szóló 2001. évi LXIV. Tv.63.§-a alapján jár el.
- (2) Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő a Kövt. 24.§-a alapján kell eljárni.
- (3) Az országosan védett muemlék jegyzékében nyilvántartott épületek, építmények építési engedélyezési eljárásánál az építési hatósági jogkört az Örökségvédelmi Hivatal gyakorolja.
- (4) A terv a muemlékek körül muemléki környezetet jelölt ki. Ezekben a területeken a telekalakítási és építési engedélyezési eljárásába az Örökségvédelmi Hivatal, mint véleményező hatóság működik közre.

Helyi épített örökségek védelmére vonatkozó előírások

20.§

- (1) Öcs kétszáz éves hagyományokat orzó faluszerkezete és a beépítés harmonikus építészeti arculatának megőrzése és javítása miatt a településen az alábbi helyi muvi értékvédelmi előírások alkalmazása mellett adható építési engedély
 - (a) helyi értékvédelmi területre vonatkozó előírások
 - (b) látványvédelemre vonatkozó előírások
 - (c) helyi védettségű épületekre vonatkozó előírások

Helyi értékvédelmi területre vonatkozó előírások

21.§

- (1) A falu kialakult településszerkezetének, utcahálózatának, telek struktúrájának, területhasználásának védelmét szolgáló előírások az alábbiak.
 - a) A **He** jelű területen belül telekalakítás, közterületen buszváró, közmű létesítmény elhelyezés, közterületátépítés, közlekedés korszerűsítést célzó közterületi határvonal rendezés engedélyezése a települési főépítész vagy a szomszédos települések bármelyikén alkalmazásban lévő, É1, illetve É2 jogosultsággal rendelkező főépítész támogató nyilatkozatával hagyható jóvá.
 - b) A **He**- jelű területen belül csak a kialakult beépítéshez igazodó épület helyezhető el, így az építési engedély mellékleteként csatolni kell a szomszédos épületek utcai homlokzatának feltüntetésével készített utcaképet.
 - c) A **he** területen belül a házi kertekben gazdasági épület, építmény nem építhető.

Látványvédelemre vonatkozó előírások

22.§

- (1) A falu sajátos fejlődése miatt az országos út elkerüli a települést, a domborzati adottságok alapján a főúton két helyet jelöl kilátó pontot a szabályozási terv, melyekről a település jól belátható. A szabályozási terven feltüntetett belátási háromszögeken belül az engedélyezési tervek mellékleteként látványvédelmi terv készítése szükséges.
- (2) A jelölt helyekről készített fotók, illetve légifotók felhasználásával az új beépítések esetén fotomontázssal vagy látványrajzzal kell igazolni, hogy a tervezett létesítmény a kialakult faluképhez illeszkedik. A látványterven a tömegformálást, tetoidomot és a tetoszínezés ábrázolni kell.

Építészeti érték alapján védett épületek

23.§

- (1) Építészeti érték alapján védett épületek, területek történeti, városképi, jellemzői kifejezik a település múltjának sajátosságait, kultúráját, hagyományait a szabályozási terv jelöli, ezek jegyzékét az 1. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A mellékletben felsorolt épületek építési telkére az Önkormányzat köteles a védettséget bejegyeztetni.
- (3) A védett épületek nem bonthatók le. Felújításuk, átépítésük és a telken új épület, vagy kerítés építése esetén az építés hatósági munkába a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt be kell vonni.
- (4) Felújítást, átalakítást csak az épület eredeti forma világának megfelelően lehet engedélyezni.
- (5) Az épületek, épületrészek szerkezeti, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.

Beépítési jelleg alapján védett épületek

24.§

- (1) Beépítési jelleg alapján védett épület vagy épületrész a település múltjának, építészeti arculatának egy darabja, ezért csak igen indokolt, gazdasági indokon túl is megalapozott esetben bontható csak el. Az 1. sz. melléklet tartalmazza építészeti érték alapján védett épületek felsorolását.
- (2) Az építészeti érték alapján védett épületek bontásához Képviselő testületi döntés szükséges.
- (3) Felújítást, átalakítást csak az épület eredeti formavilágának megfelelően lehet engedélyezni. Az épületek, épületrészek szerkezeti, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.
- (4) Amennyiben a meglévő épület bontásra kerülne, akkor azt előzetesen fel kell mérni. A felmérési rajzokat és a foto-dokumentációt az Önkormányzatnak, illetve a helytörténeti múzeumnak archiválni kell.

Természet- , táj- és tájképvédelem

25.§

- (1) A településen a helyi és az országos védelem alatt álló, valamint az e rendelettel védetté nyilvánított helyi jelentőségű természetvédelmi területeket és védett természeti értékeket a szabályozási terv tartalmazza.
- (1) A helyi természeti értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (2) Táj- és településkép-védelmi okokból
 - útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmu- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.
 - tájképileg értékes területen a jelenlegi tájképnek ellentmondó tevékenységet nem lehet folytatni. - a medence felől a tájsebeket fásítással kell kitakarni.

V. KÖZMUEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELOÍRÁSOK

Közműellátás, közműhálózatok és létesítmények

26.§

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat kell figyelembe venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmu elhelyezési lehetőségét figyelembe kell venni. A később megvalósuló közmu számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet kell szabadon hagyni.

ÖCS- Településrendezési terv

Helyi Építési Szabályzat

(5) A településen építés vagy használati mód megváltoztatásának engedélyezése akkor lehetséges, ha:

a) a beépített, illetve beépítésre szánt területeken, valamint a belterület beépítésre nem szánt részein is a teljes körű közmuellátás rendelkezésre áll (a teljes körű közmuellátás keretében biztosítani kell a vezetékes ivóvíz és tűzvíz ellátást, a villamosenergia ellátást, a szennyvíz közcsatornával történő elvezetését (a szennyvíz közcsatorna hálózat kiépítéséig átmenetileg közműpótlóként a szigorúan ellenőrzött zárt szennyvízgyűjtő tározó használata is elfogadható), a felszíni vízrendezés megoldását).

b) a külterület beépítésre nem szánt részein az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a keletkező szennyvizek összegyűjtésére zárt és ellenőrzött üzemeltetett szennyvízgyűjtő medence épül.

c) A vízbázisokra, vízmu kutakra és egyéb forrásokra, kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell.

d) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek, valamint az élővizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:

e) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető, (kivéve a hatósági engedéllyel történő mezogazdasági területre történő szennyvíz öntözés).

f) Nyílt árokra, patakra, tóra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

g) A csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő egy éven belül az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.

h) Azokon a területeken, ahol a közcsatorna hálózatra való rákötés kötelező, új beépítésre csak akkor adható engedély, ha a telkeken létesítendő építmények a közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztathatóak. Használatbavételi engedély kiadásának előfeltétele a közcsatorna csatlakozás megléte.

i) A beépítésre nem szánt területén (bel- és külterületen) elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha :

– a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m³-t és a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m távolságon belül nem lehet, akkor a közcsatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket ellenőrzött, zárt szennyvíztározó medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsatorna hálózat a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.

– a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok (ÁNTSZ) hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben

ÖCS- Településrendezési terv

Helyi Építési Szabályzat

létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védoterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság (KDT KTVF) meghatároz. (Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m³-t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető és ki kell építtetni a közcsatorna csatlakozást, különben építési engedély nem adható.)

- (6) Bármely építési övezetben és övezetben létesített gazdasági célú létesítményből kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - legalább a szennyezettség megengedett mértékéig - el kell tisztítani.
- (7) Közvetlenül élő vízfolyásba vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt minőséggel, szükség esetén megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.
- (8) A vízfolyások partéleitől 6-6 m szélességű sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
- (9) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (VIZIG) engedélyével szabad.
- (10) A csapadékvíz elvezetésére:
 - a) a település központjában a meglevo nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezekben a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg zárt csapadékvíz csatornát kell kiépíteni.
 - b) A beépített területek többi részén, és új beépítésre szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni és ezt folyamatosan fenn kell tartani.
- (11) A csapadékvíz élvízbe történő bevezetése előtt, -ha az jelentős szennyeződést juttathat a vízfolyásba- hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (12) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (13) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a gazdasági területek belső útjairól összegyűlt csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadóba. Szilárd burkolat nélküli, vagy gyéphézagos burkolatú parkoló létesítése tilos.
- (14) Új közmuvezeték létesíteni vagy közmu rekonstrukció során (hálózatépítéssel járó karbantartás esetén is) közmuvezeték építeni csak föld alatti elhelyezéssel szabad, kivéve a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban, a szilárd útburkolat kiépítéséig föld feletti elhelyezéssel kivitelezhető a villamosenergia ellátás hálózata és a távközlés

ÖCS- Településrendezési terv

Helyi Építési Szabályzat

hálózata. Ezeken a helyeken területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozás lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek. A szilárd burkolat kiépítésekor a föld feletti vezetékek föld alá történő kiváltását meg kell oldani.

- (15) Gáznyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek elokertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- (16) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, elírt magassági korlátozást be kell tartani.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Záró rendelkezések

27.§

- (1) A jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

ÖCS, 2006. október

Polgármester

jegyző

Összeállította: **R. Takács Eszter vezető településtervező 01-2883/01**

Herczeg Ágnes okl. tájépítész mérnök

Heckenast Judit okl. építómérnök

Hanczár Zsoltné okl. építómérnök

Bíró Attila okl. építómérnök

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

Védett épületek és létesítmények listája

Muemléki védelem alatt álló épületek:

Római katolikus templom (Hrsz.: 84)
Református templom (Hrsz.: 3)

Helyi védettségű épületek:

Építészeti érték alapján védett: Hrsz.: 9, 33, 42, 43, 48, 100, 104, 112, 143, 152,
153, 154, 167, 168, 181, 183, 208, 130, 172, 179, 207; 135)

Beépítési jelleg alapján védett: Hrsz.: 82, 74, 51, 49, 39, 26, 31, 32, 25, 13, 7, 4,
162, 167, 172, 173, 176, 177, 178, 169, 190, 207, 204, 209, 211, 125,
126, 128, 129, 131, 142, 146, 149, 150, 154, 156, 157, 158, 159, 160,
155, 152, 95, 86/1, 88, 89, 100, 106, 111, 120;

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

Nyilvántartott régészeti lelohelyek listája

- 1.) 010/4-6.
- 2.) Töröltük a lelohelyek közül!
- 3.) 08/2.
- 4.) 08/1.
- 5.) A belterületen elokerült lelet pontos lelohelyét nem ismerjük, ezért nem tudunk megadni helyrajzi számot.
- 6.) A kapott térkép alapján helyrajzi számot nem tudunk megadni.
- 7.) A kapott térkép alapján helyrajzi számot nem tudunk megadni.
- 8.) 04/4.
- 9.) 04/22

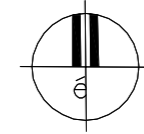
3. SZÁMÚ MELLÉKLET

Természeti, táji, tájképvédelmi értékek listája

- 1.) Koházverem szikla 032/2
- 2.) Fekete kökőrcsin elfordulás 032/2

- 3.) Galagonyás hagyásfák 036/3
- 4.) Szt. János forrás 053
- 5.) Büdös tó környéke 053
- 6.) Bükk-szár árok völgye 053
- 7.) Hagyásfás legelo 042/3
- 8.) Öcsi tó 052
- 10.) Kegyeleti és millenniumi park 049/14
- 11.) Öcsihegy 043/31
- 12.) Mogoró-völgy erdeje 04/19
- 13.) Öreg tanufák 04/6
- 14.) Csigás-tó rétje 08/5
- 15.) Öreg fasor 014/3
- 16.) Karros sziklafelszín 019/10
- 17.) Kecskéköröm 019/8

Öcs TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERÜLETHASZNÁLATI, TÁJRENDEZÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT M=1:10000



Jelmagyarázat

meglévő	tervezett	
		külső határa
		belterület határa
		távlati fejlesztési terület határa
		távlati lakóterületi fejlesztési határa

Területhasználat:

Beépítésre szánt területek:

		falusias lakóterület (0,3)
		településközpont vegyes terület (0,4-0,7)
		különleges - temető (0,8)
		különleges - bánya
		különleges - turisztikai (0,1)
		különleges - major (0,03-0,2)

Beépítésre nem szánt területek:

		zöldterület - közpark
		védelmi erdő
		gazdasági erdő
		turisztikai erdő
		honvédelmi erdő
		általános mezgazdasági terület (szántó)
		kertes mezgazdasági terület (gyümölcsös)
		kertes mezgazdasági terület (szőlő)
		rét, gyepek (extenzív mezgazdasági terület)
		vízgyűjtőterület (patak, tó)

Védett és védőterületek

		muemlék épület
		régészeti terület
		helyi jelentőségű természetvédelmi terület
		helyi jelentőségű természetvédelmi terület
		forrás-ex lege védett természeti érték
		Natura 2000 terület
		temető
		kilátópont
		tájkép és látványvédelem

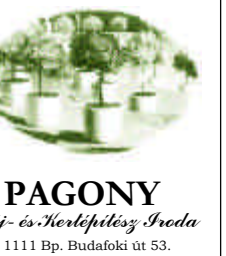
Infrastruktúra:

		társági jelentőségű országos mellékút
		országos mellékút
		településközi út
		út védőtávolság
		társági, kistérségi kerékpárút
		turistaút
		gyalogos aluljáró
		nagyfeszültségű elektromos vezeték
		vízum

Megbízó: Öcs Önkormányzat
Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R.Takács Eszter vez. településtervező 01-2883/01

Öcs TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERÜLETHASZNÁLATI, TÁJRENDEZÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Településtervezés: Pro Arch Bt. R.Takács Eszter Adorján Anna	Tájtervezés: Pagony Kft. Herczeg Agnes Izmidli Reka	Közlekedés: Heckennast & Heckennast Heckennast Judit	Közmuvek: KESZ Kft. Hanczár Zsoltné Biro Attila	T-1 2006. október
--	---	---	---	-----------------------------

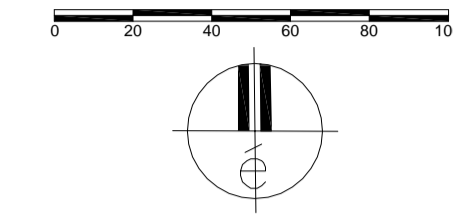


Öcs

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Szabályozási terv

M=1:2000, 1:4000



Jelmagyarázat:

Szabályozási elemek

- közigazgatási terület határa
- meglévő belterület határa
- tervezett belterület határa
- belterületi fejlesztés II. ütem
- szabályozási vonal
- irányadó szabályozási vonal
- területfelhasználási egység határa
- övezet, építési övezet határa
- irányadó telekhatár
- távlati telekalakítási lehetőség
- építési hely
- építési vonal
- megszüntető jel
- védőtávolság

Értékvédelemre vonatkozó szabályozási elemek

- régészeti terület határa
- műemléki környezet határa
- helyi értékvédelmi terület határa
- látványvédelem
- műemlék
- építészeti jelleg alapján védett épület
- beépítési jelleg alapján védett épület
- Natura 2000 terület
- helyi jelentőségu természetvédelmi terület határa
- helyi jelentőségu védett természeti érték

Építési övezet jele és tartalma

Lr	O	30	40	tervezési mód	beépítési %	zöldterületi arány
	3,6	1000	40			

Területfelhasználási egységek

beépítésre szánt területek:

- Lr** falusias lakóterület
- Vt** településközpont vegyes terület
- Kt** különleges terület - temető, kegyeleti park
- Kv** különleges terület - vízmu
- Km** különleges terület - major
- Ktu** különleges terület - turisztikai

beépítésre nem szánt területek:

- KÖu** közlekedési terület - közúti
- Z** zöldterület - közpark
- Ev** erdőterület - védelmi
- Eg** erdőterület - gazdasági
- Et** erdőterület - turisztikai
- Mk** kertés mezogazdasági terület
- Má-0** általános mezogazdasági terület - gyeplé
- Má-1** általános mezogazdasági terület - szántó
- V** vízgazdálkodási terület

Közlekedési területekre vonatkozó eloirások

- országos mellékút tengelye
- tervezett országos mellékút tengelye
- út védőtávolság
- fontosabb szintbeni közúti csomópont
- szabályozási szélesség
- gyalogút
- turistaút
- gyalogos aluljáró
- szabályozást megalapozó burkolatterv
- kerékpárút
- meglévő közterületi struktúra

Más...

- földhivatali alaptérképen nem jelölt telekhatár
- építési övezet be nem építhető telekre, házikert
- intézménykert

Övezeti eloirások

Lr	O	K-30	40
	K-3,6	900	
Vt-1	O	K-35	40
	4,2	600	
Vt-2	O/SZ	K-35	40
	K-6,0		
Ktu	-	10	70
	E	K	
Km-1	SZ	3	90
	E	K	
Km-2	SZ	20	60
	6,0-9,0	3000	

Z	-	-	-
Eg	-	-	-
Ev	-	-	-
Et	SZ	0,3	95
	3,0	10ha	

Má-0	SZ	0,3	95
	4,2	max. 400 nm	20ha
Má-1	SZ	0,3	95
	4,2	max. 500 nm	30ha
Mk	SZ	3	95
	4,2	2000	

Az alaptérkép a földhivatali által hitelesített, záradékoltt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült.
A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.
A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdiós a Pagony Kft. szellemi terméke.
A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Megbízó: Öcs Önkormányzat Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió Felelos tervező: R.Takács Eszter vez. településtervező 01-2883/01		<p>PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ 1085 József krt. 36</p>	<p>PAGONY Környezetvédelmi és Tervezési Kft.</p>
<h3>Öcs</h3> <h2>TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV</h2> <h3>Szabályozási terv</h3>			
Településtervezés: Pro Arch Bt. R.Takács Eszter Adorján Anna	Tájtervezés: Pagony Kft. Herczeg Ágnes Izmini Réka	Közlekedés: Heckenast & Heckenast Heckenast Judit	Kézművek: KÉSZ Kft. Hanczár Zsoltné Bíró Áttila
Sz-0 2006. október			



Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékos térképkivonat alapján,
 az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.
 A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió és a Pagony Kft. szellemi terméke.
 A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településtervezés:
 Pro Arch Bt.
 R.Takács Eszter
 Adorján Anna

Tájtervezés:
 Pagony Kft.
 Herczeg Ágnes
 Izmind Réka

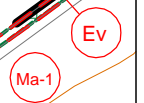
Közlekedés:
 Heckenast & Heckenast
 Heckenast Judit

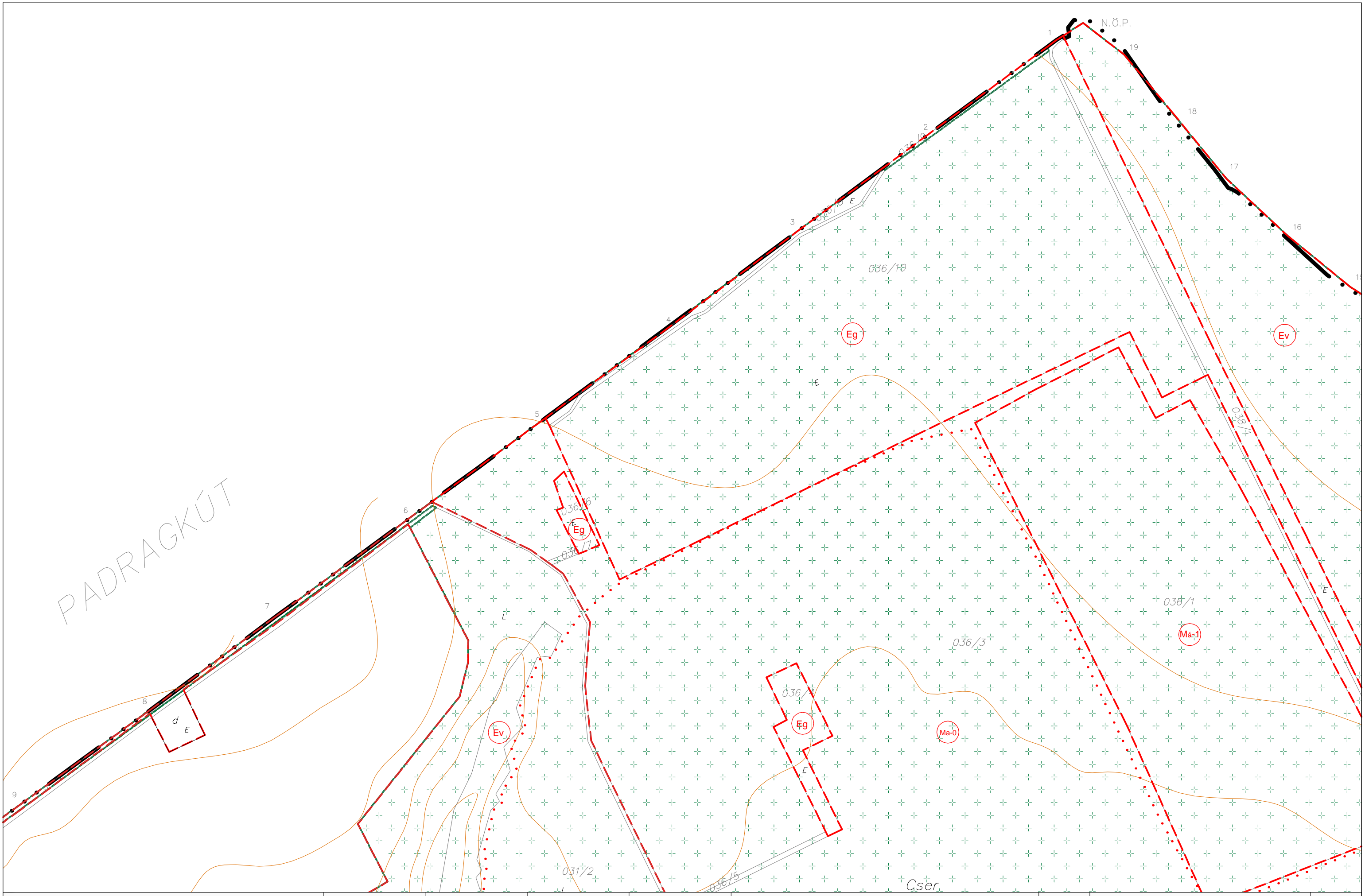
Közművek:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R.Takács Eszter vez. településrendező 01-2883/01



Öcs
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
szabályozási terv





PADRAGKÚT

Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékos térképkivonat alapján,
 az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.
 A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió és a Pagony Kft. szellemi terméke.
 A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

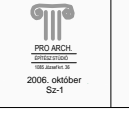
Településrendezés:
 Pro Arch Bt.
 R. Takács Eszter
 Adorján Anna

Tájtervezés:
 Pagony Kft.
 Herczeg Ágnes
 Izmid Réka

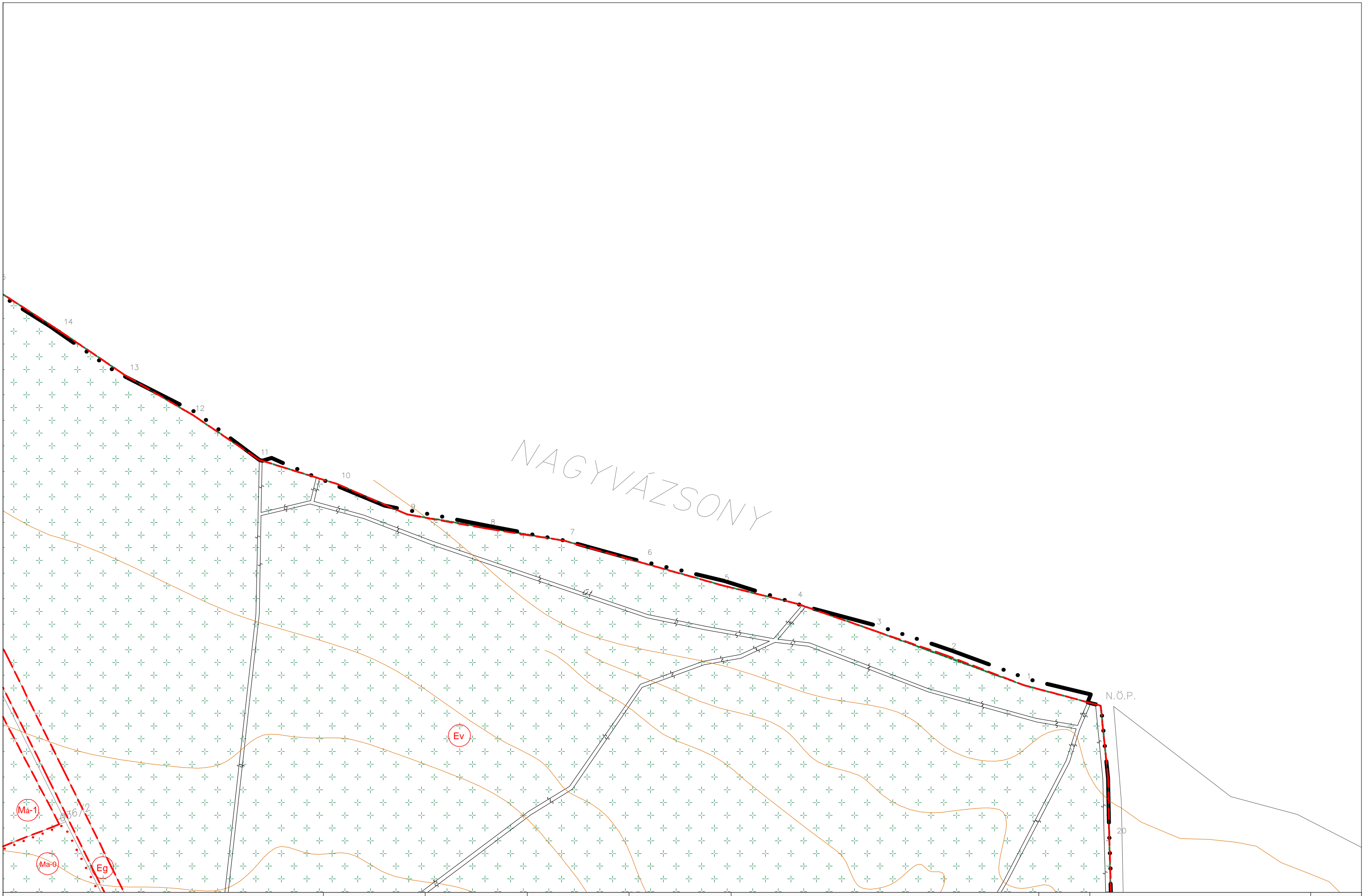
Közlekedés:
 Heckenast & Heckenast
 Heckenast Judit

Közművek:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településrendező 01-2883/01



Öcs
 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
 szabályozási terv



NAGYVÁZSONY

Ev

Má-1
Ma-0
Eg

N.Ö.P.

20

Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékos térképvonalon alapján,
az állami alapadatok felhasználásával készült.
A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabállyal együtt érvényes.
A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió és a Pagony Kft. szellemi terméke.
A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településtervezés:
Pro Arch Bt.
R.Takács Eszter
Adorján Anna

Tájtervezés:
Pagony Kft.
Herczeg Ágnes
Izmidí Réka

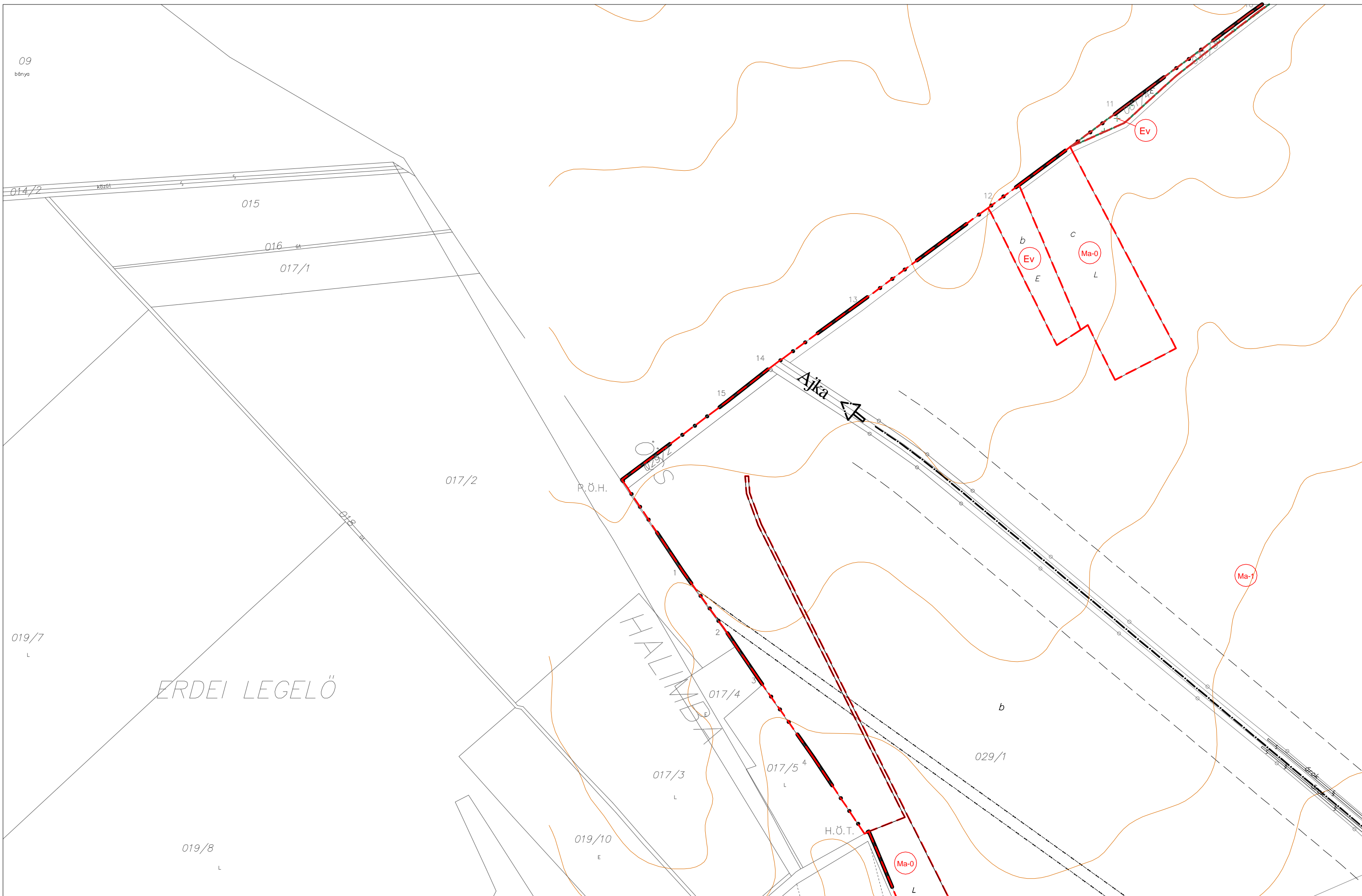
Közlekedés:
Heckenast & Heckenast
Heckenast Judit

Közművek:
KÉSZ Kft.
Hanczár Zsoltné
Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R.Takács Eszter vez. településtervező 01-2883/01



Öcs
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
szabályozási terv



Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékos térképvonaton alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabállyal együtt érvényes.
 A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió és a Pagony Kft. szellemi terméke.
 A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településrendezés:
 Pro Arch Bt.
 R. Takács Eszter
 Adorján Anna

Tájtervezés:
 Pagony Kft.
 Herczeg Ágnes
 Izmini Réka

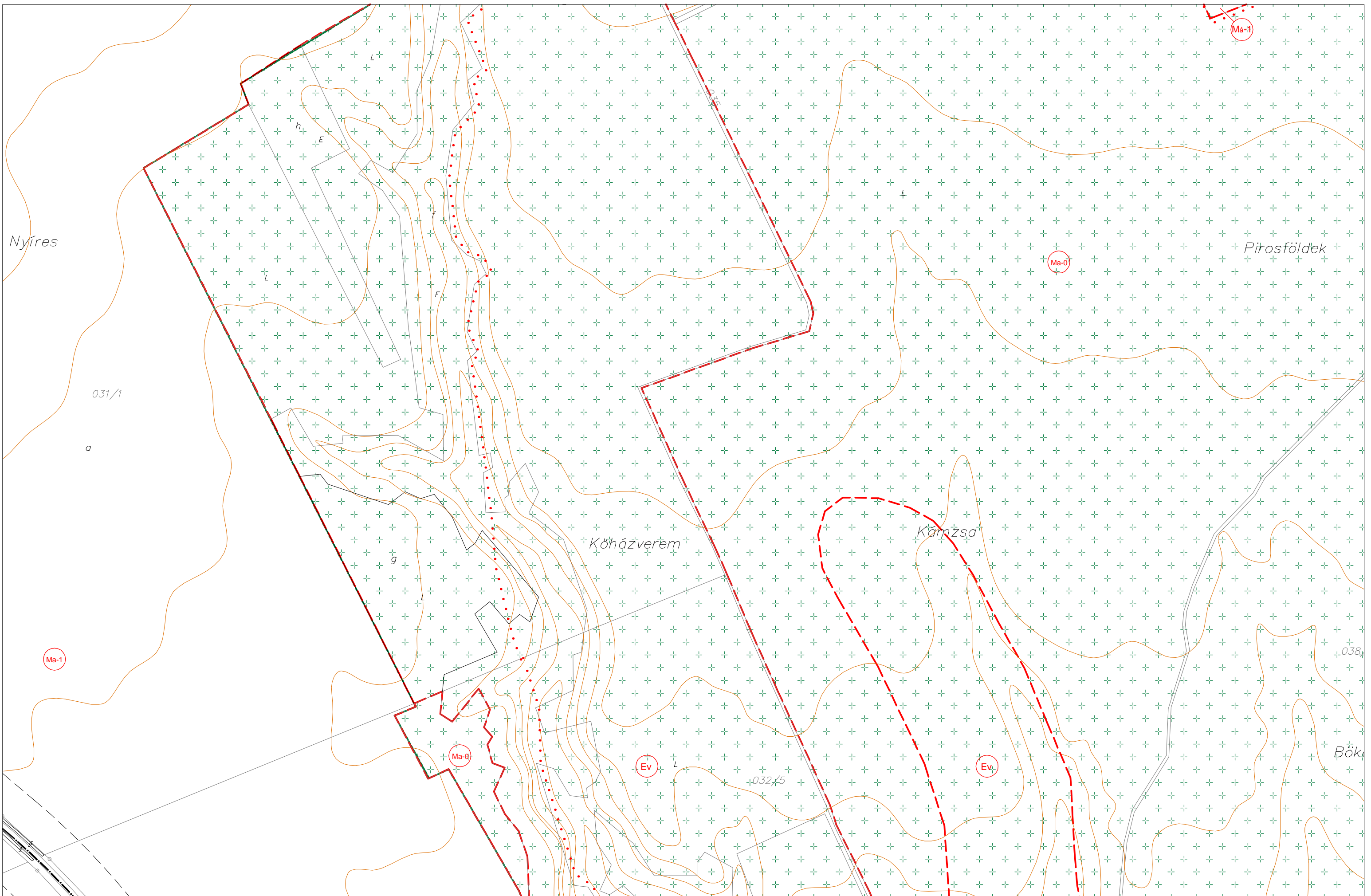
Közlekedés:
 Heckenast & Heckenast
 Heckenast Judit

Közművek:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településrendező 01-2883/01



Öcs
 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
 szabályozási terv



Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékoltt térképvonlat alapján,
 az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.
 A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió és a Pagony Kft. szellemi terméke.
 A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településtervezés:
 Pro Arch Bt.
 R.Takács Eszter
 Adorján Anna

Tájtervezés:
 Pagony Kft.
 Herczeg Ágnes
 Izmindy Réka

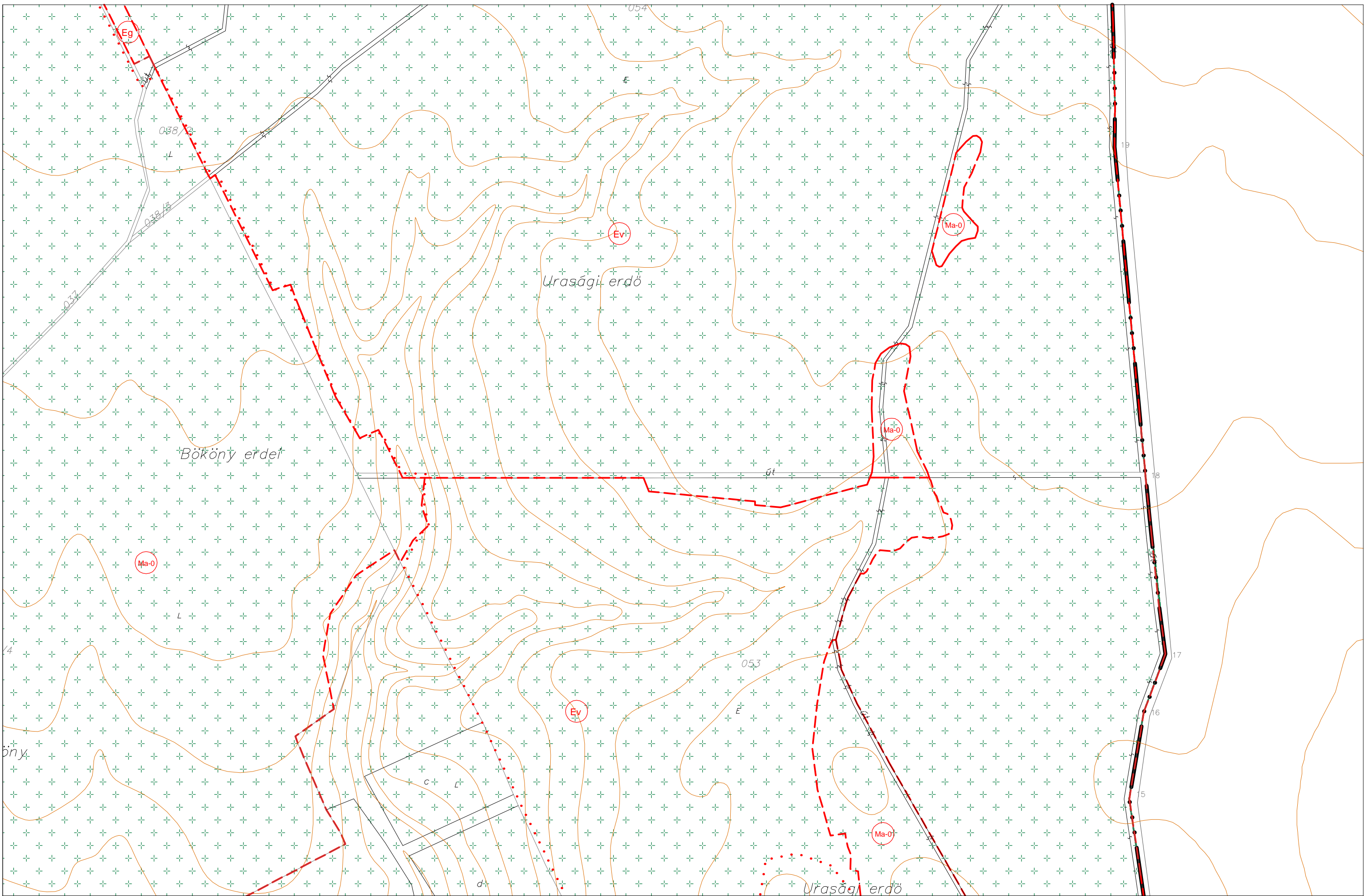
Közlekedés:
 Heckenast & Heckenast
 Heckenast Judit

Közművek:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R.Takács Eszter vez. településtervező 01-2883/01



Öcs
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
szabályozási terv



Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékolt térképvonlat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.
 A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió és a Pagony Kft. szellemi terméke.
 A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településtervezés:
 Pro Arch Bt.
 R. Takács Eszter
 Adorján Anna

Tájtervezés:
 Pagony Kft.
 Herczeg Ágnes
 Izmindri Réka

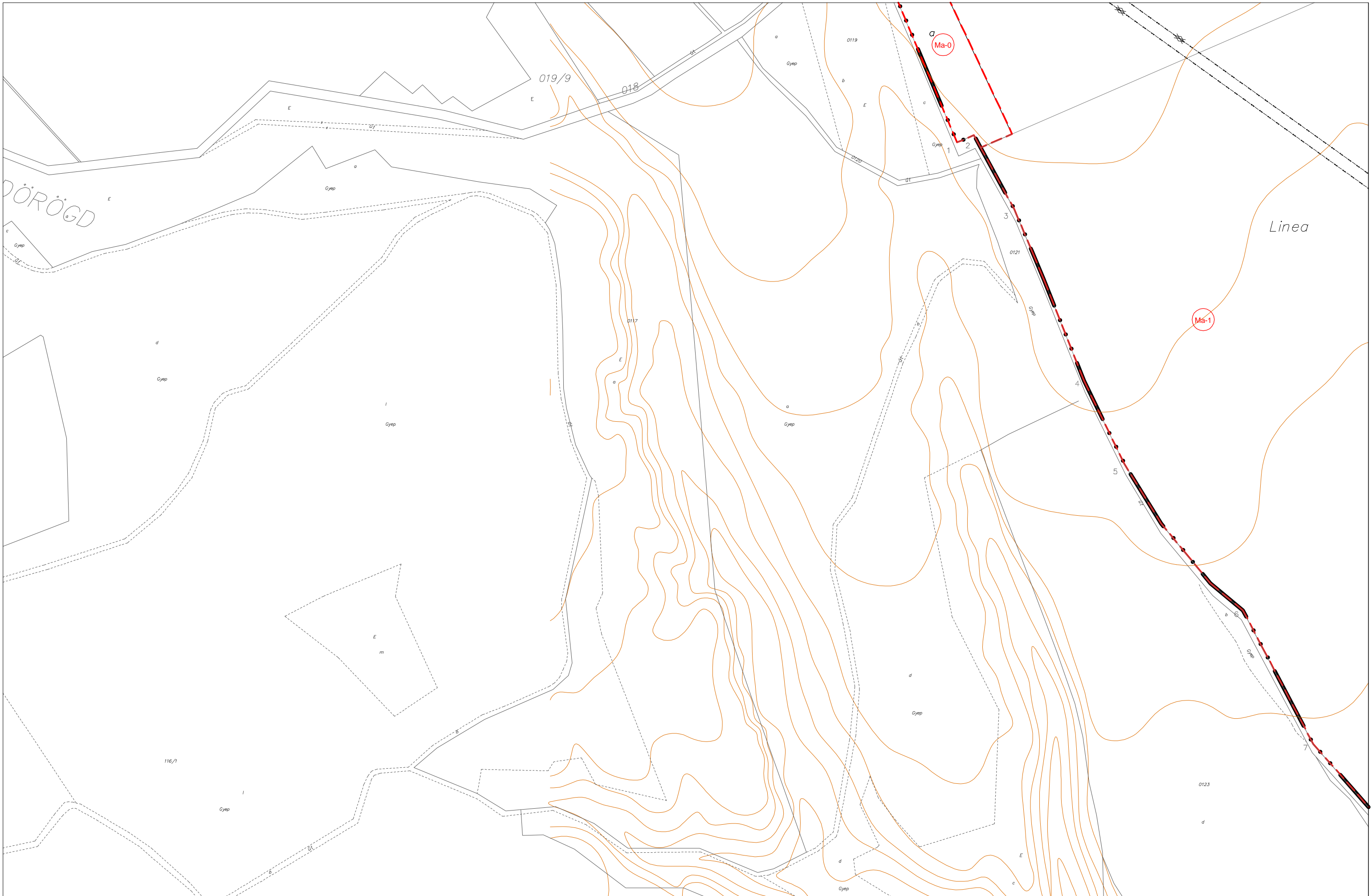
Közlekedés:
 Heckenast & Heckenast
 Heckenast Judit

Közművek:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településtervező 01-2883/01



Öcs
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
szabályozási terv



Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékos térképkivonat alapján,
 az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabállyal együtt érvényes.
 A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió és a Pagony Kft. szellemi terméke.
 A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településrendezés:
 Pro Arch Bt.
 R.Takács Eszter
 Adorján Anna

Tájtervezés:
 Pagony Kft.
 Herczeg Ágnes
 Izmind Réka

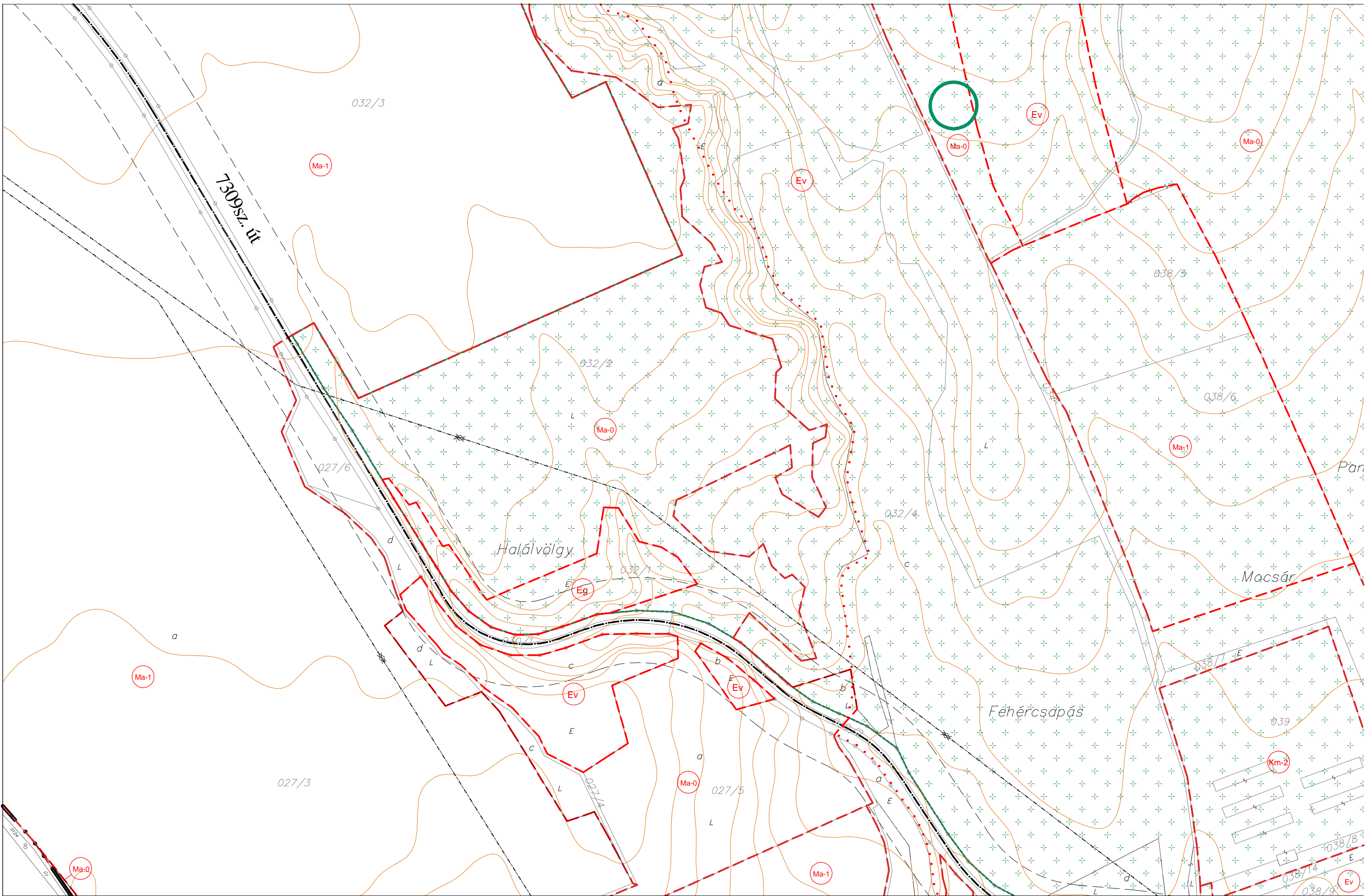
Közlekedés:
 Heckenast & Heckenast
 Heckenast Judit

Közművek:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R.Takács Eszter vez. településrendező 01-2883/01



Öcs
 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
 szabályozási terv



Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékos térképvonalon alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.
 A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió és a Pagony Kft. szellemi terméke.
 A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településtervezés:
 Pro Arch Bt.
 R. Takács Eszter
 Adorján Anna

Tájtervezés:
 Pagony Kft.
 Herczeg Ágnes
 Izmindi Réka

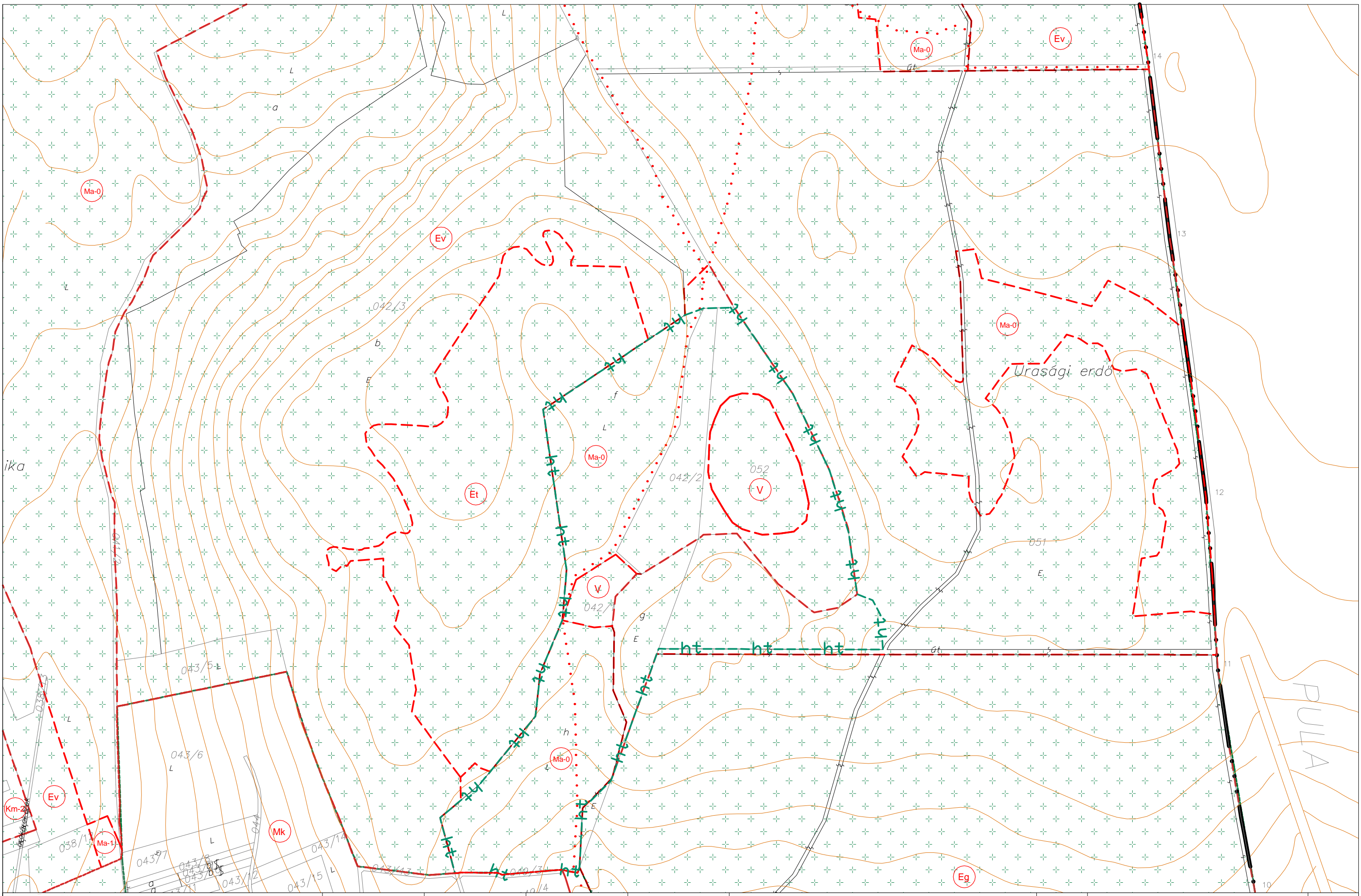
Közeledés:
 Heckenast & Heckenast
 Heckenast Judit

Közművek:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településtervező 01-2883/01



Ócs
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
szabályozási terv



Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékoltt térképvonaton alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.
 A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió és a Pagony Kft. szellemi terméke.
 A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településrendezés:
 Pro Arch Bt.
 R. Takács Eszter
 Adorján Anna

Tájtervezés:
 Pagony Kft.
 Herczeg Ágnes
 Izmini Réka

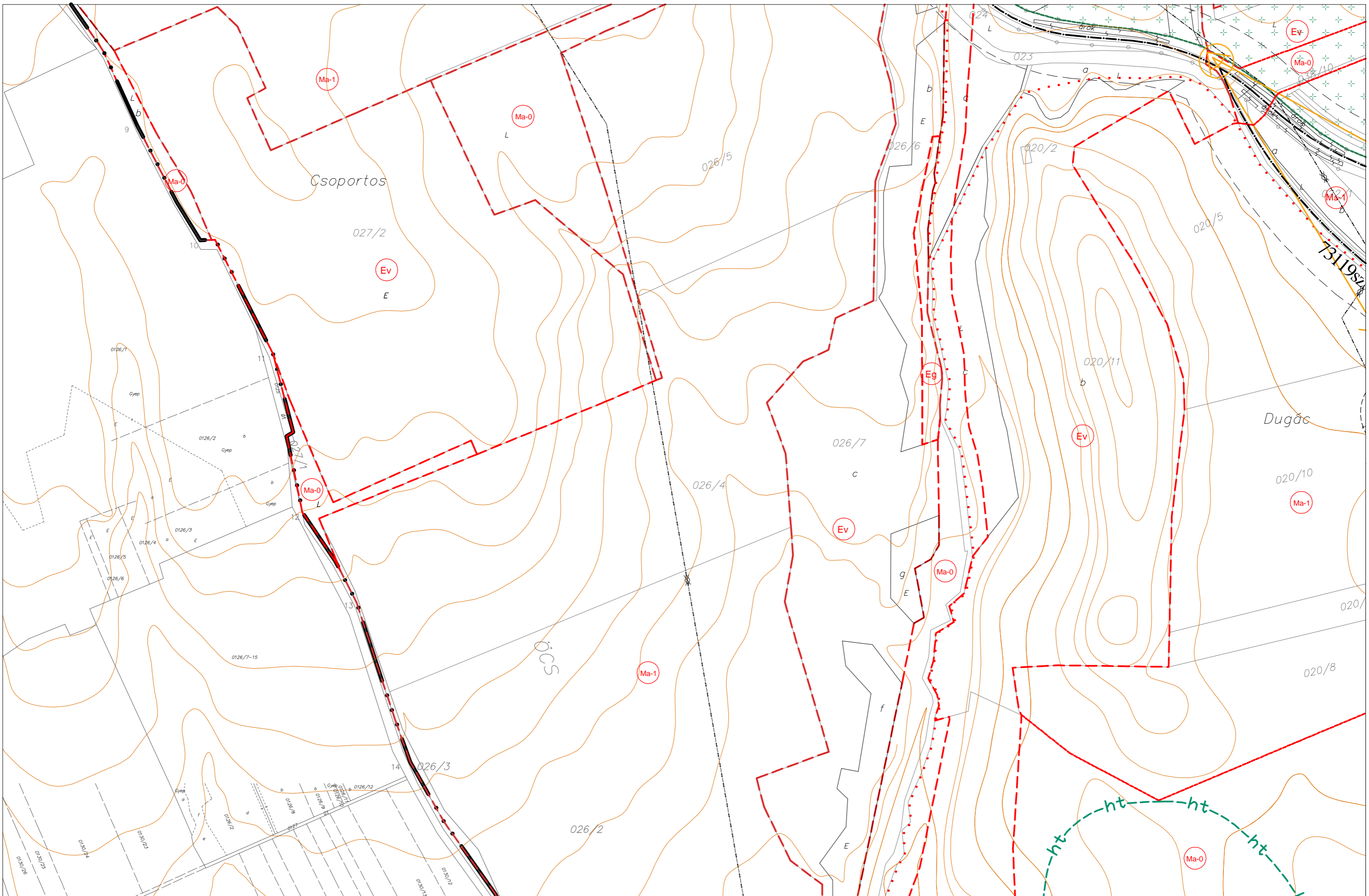
Közelkedés:
 Heckenast & Heckenast
 Heckenast Judit

Közművek:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településrendező 01-2883/01



Öcs
 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
 szabályozási terv



Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékoltt térképvonaton alapján,
 az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.
 A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió és a Pagony Kft. szellemi terméke.
 A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településtervezés:
 Pro Arch Bt.
 R. Takács Eszter
 Adorján Anna

Tájtervezés:
 Pagony Kft.
 Herczeg Ágnes
 Izmindy Réka

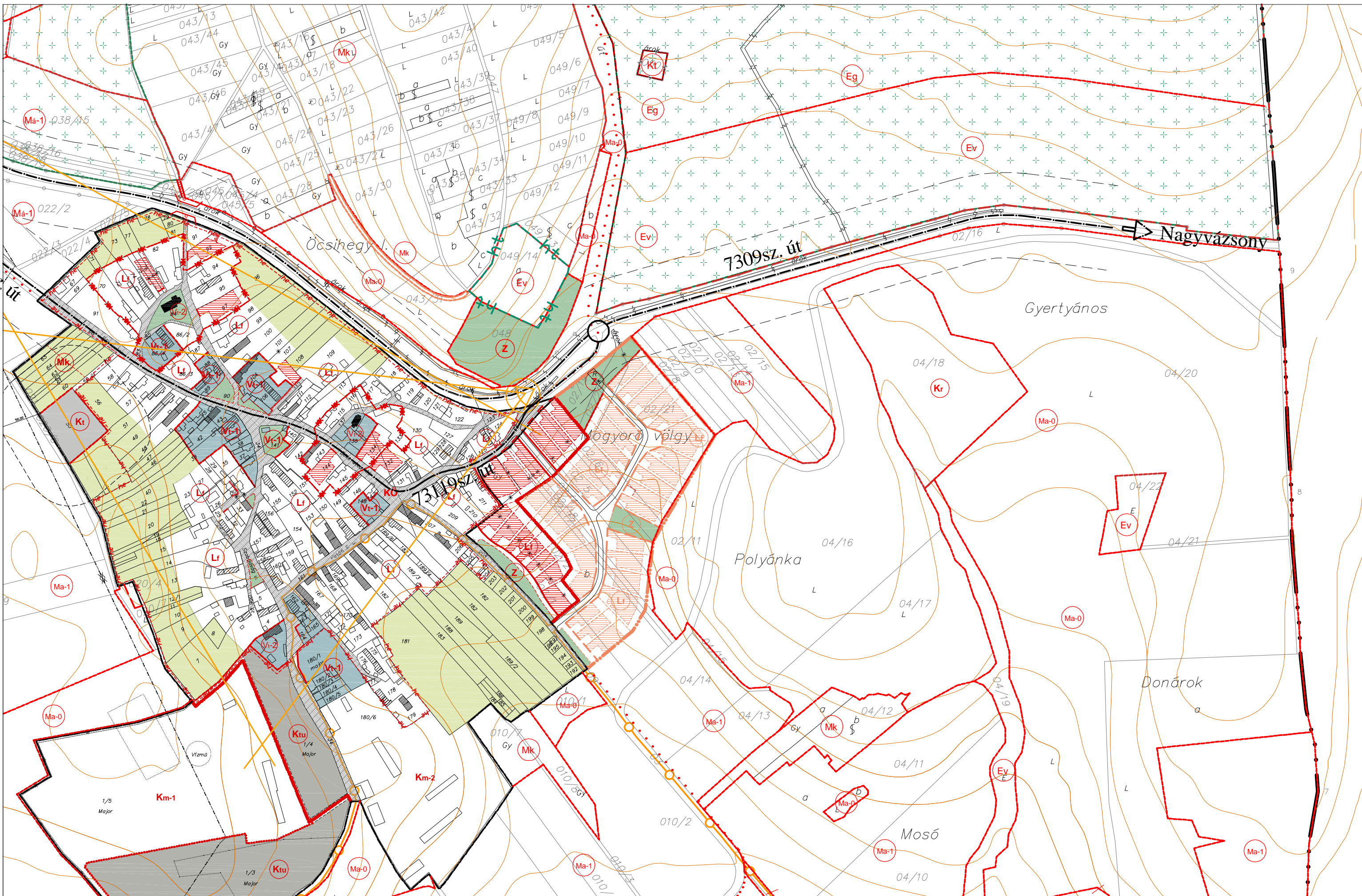
Közlekedés:
 Heckenast & Heckenast
 Heckenast Judit

Közművek:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településtervező 01-2883/01



Ócs
 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
 szabályozási terv



Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékok térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.
 A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió, a KOR Kft., és a Pagony Kft. szellemi terméke.
 A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településtervezés:
 Pro Arch Bt.
 R. Takács Eszter
 Adorján Anna

Tájtervezés:
 Pagony Kft.
 Herczeg Ágnes
 Izmidri Réka

Közlekedés:
 Heckenast & Heckenast
 Heckenast Judit

Közművek:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településtervező 01-2883/01



Ócs
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
szabályozási terv



Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékolt térképvonaton alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.
 A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió és a Pagony Kft. szellemi terméke.
 A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településrendezés:
 Pro Arch Bt.
 R. Takács Eszter
 Adorján Anna

Tájtervezés:
 Pagony Kft.
 Herczeg Ágnes
 Izmidli Réka

Közlekedés:
 Heckenast & Heckenast
 Heckenast Judit

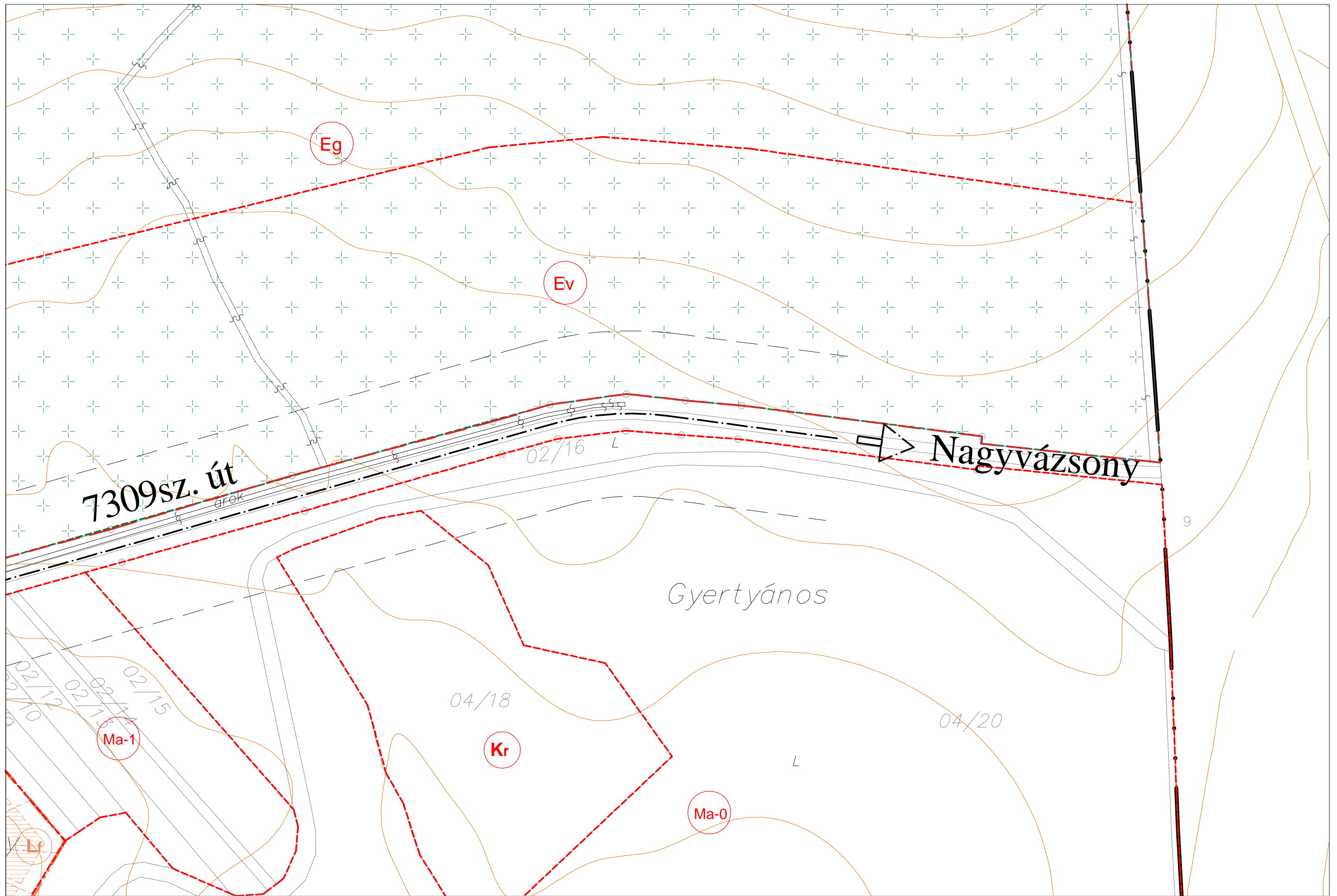
Közművek:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felolvasó tervező: R. Takács Eszter vez. településrendező 01-2883/01



Öcs
 TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV
 szabályozási terv

11.1



Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.
 A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió, és a Pagony Kft. szellemi terméke.
 A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településrendezés:
 Pro Arch Bt.
 R. Takács Eszter
 Adorján Anna

Tájtervezés:
 Pagony Kft.
 Herczeg Ágnes
 Izmidri Réka

Közlekedés:
 Heckenast & Heckenast
 Heckenast Judit

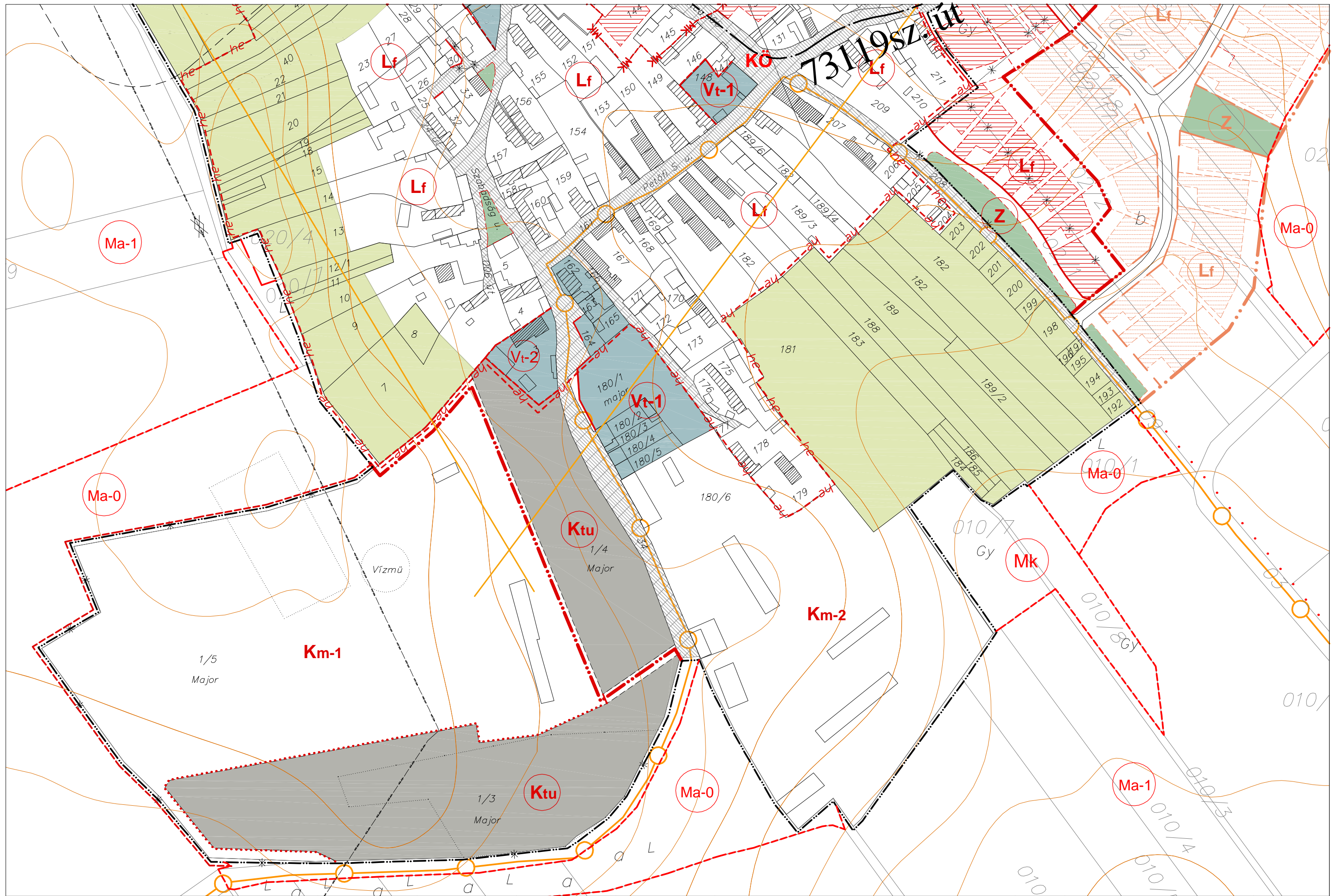
Közművek:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településrendező 01-2883/01



Öcs
 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
 szabályozási terv

11.2



Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékolt térképvonaton alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.
 A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió, és a Pagony Kft. szellemi terméke.
 A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településrendezés:
 Pro Arch Bt.
 R. Takács Eszter
 Adorján Anna

Tájtervezés:
 Pagony Kft.
 Herczeg Ágnes
 Izmidli Réka

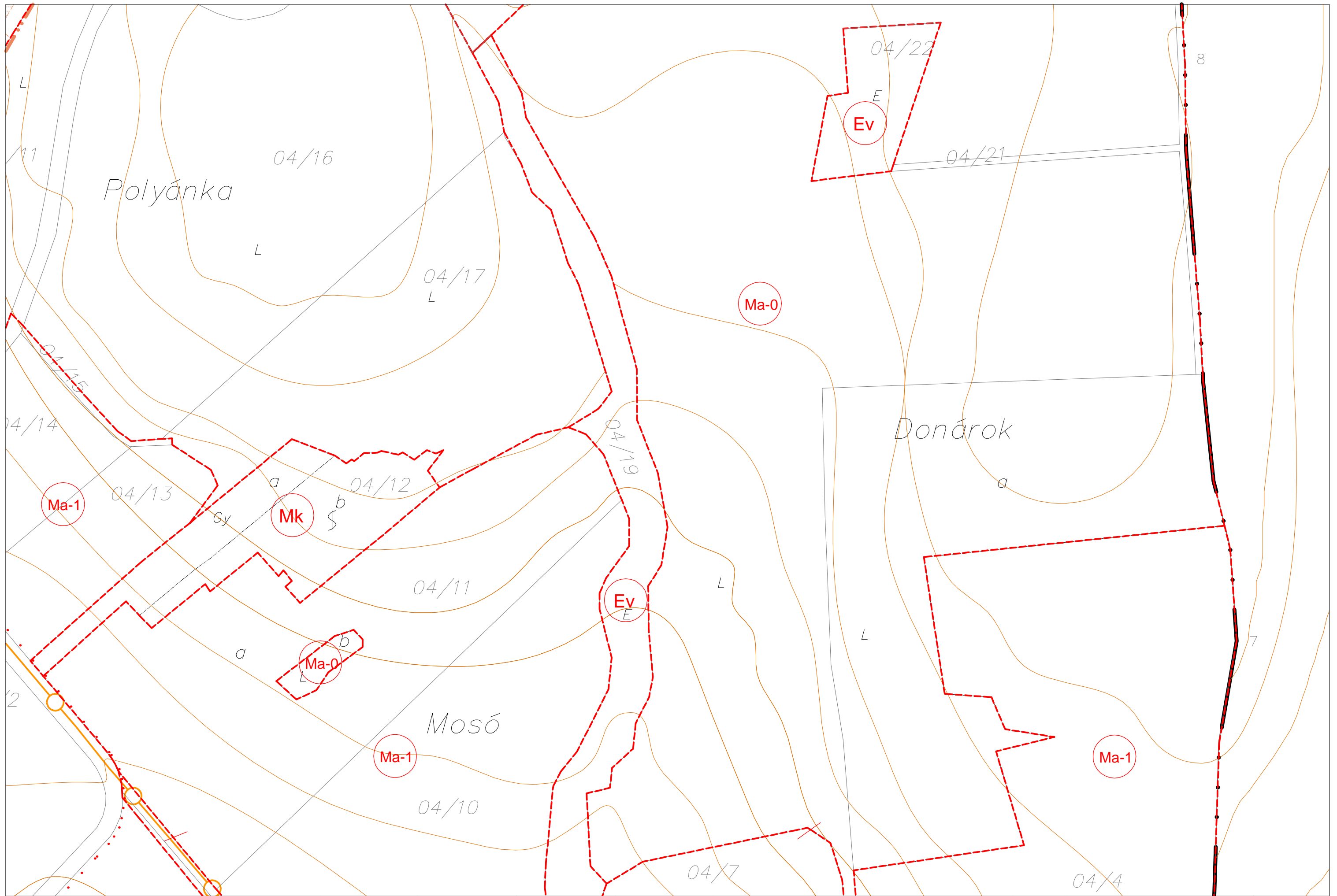
Közlekedés:
 Heckenast & Heckenast
 Heckenast Judit

Közművek:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településrendező 01-2883/01



Öcs
 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
 szabályozási terv



Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.
 A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió, és a Pagony Kft. szellemi terméke.
 A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településtervezés:
 Pro Arch Bt.
 R. Takács Eszter
 Adorján Anna

Tájtervezés:
 Pagony Kft.
 Herczeg Ágnes
 Izmindi Réka

Közlekedés:
 Heckenast & Heckenast
 Heckenast Judit

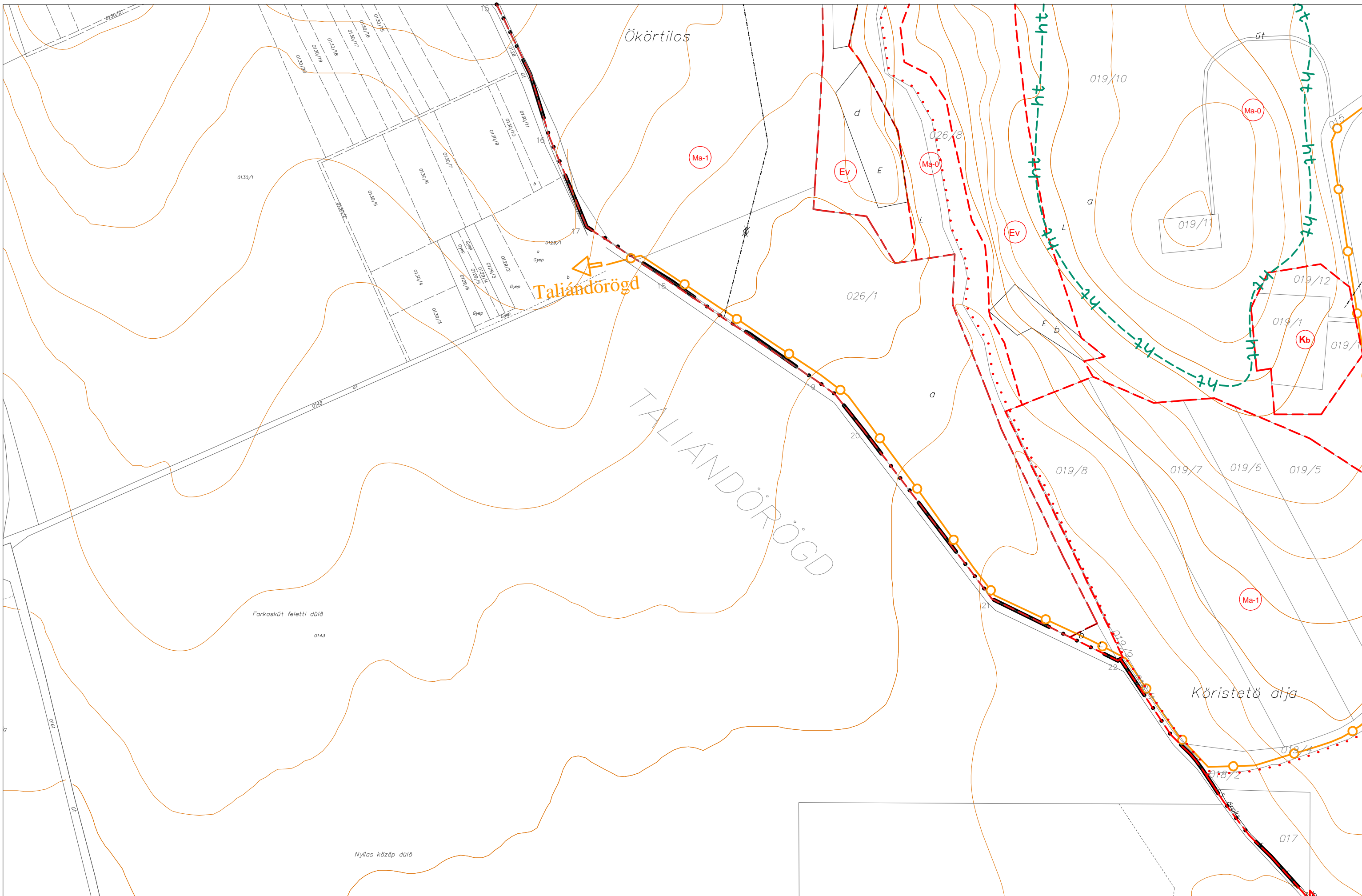
Közművek:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településtervező 01-2883/01



Öcs
 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
 szabályozási terv

11.4



Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékos térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.
 A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió, és a Pagony Kft. szellemi terméke.
 A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településtervezés:
 Pro Arch Bt.
 R.Takács Eszter
 Adorján Anna

Tájtervezés:
 Pagony Kft.
 Herczeg Ágnes
 Izmind Réka

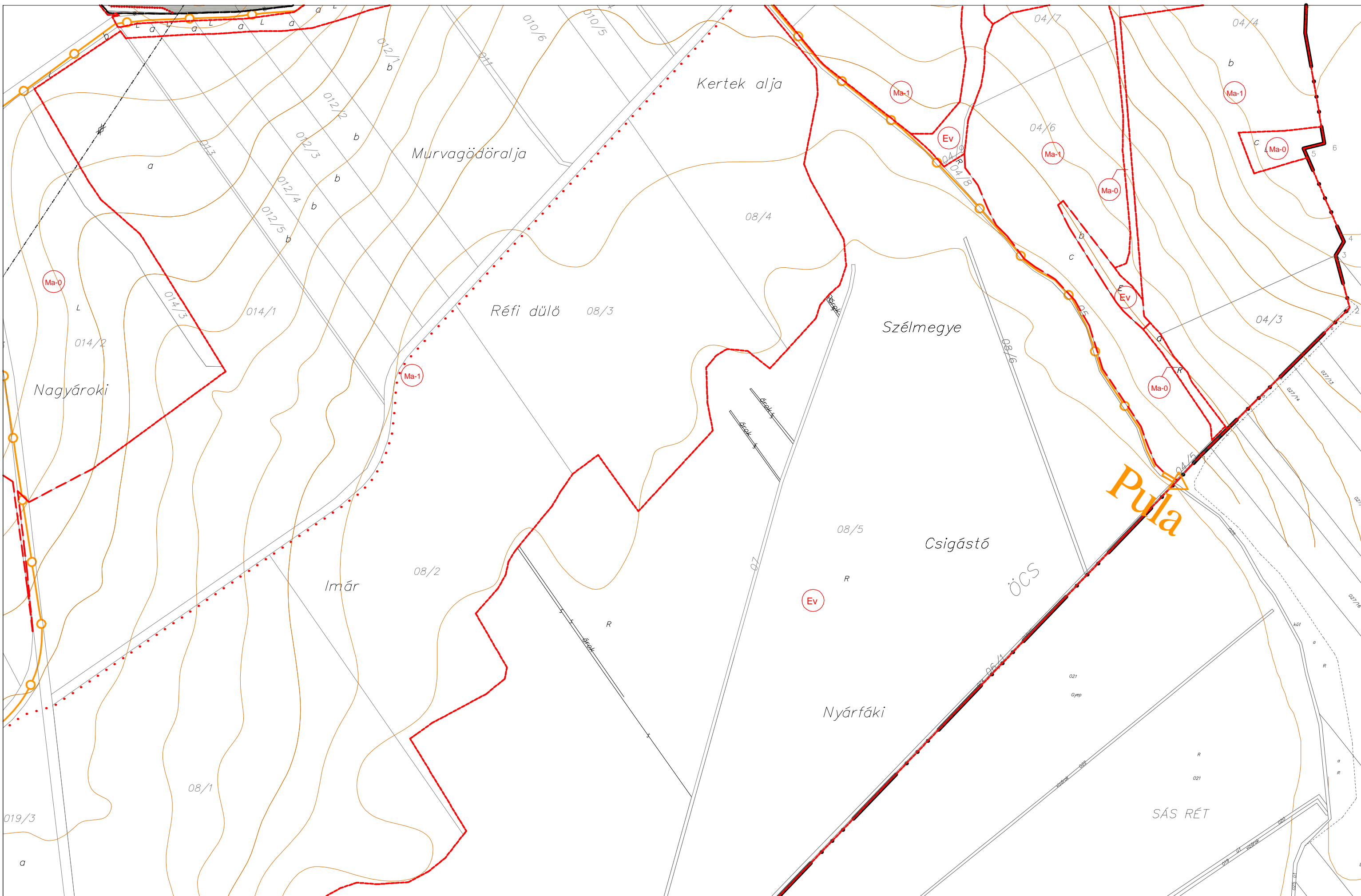
Közlekedés:
 Heckenast & Heckenast
 Heckenast Judit

Közművek:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R.Takács Eszter vez. településtervező 01-2883/01



Öcs
 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
 szabályozási terv



Pula

Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékos térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.
 A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió, és a Pagony Kft. szellemi terméke.
 A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településrendezés:
 Pro Arch Bt.
 R.Takács Eszter
 Adorján Anna

Tájtervezés:
 Pagony Kft.
 Herczeg Ágnes
 Izmind Réka

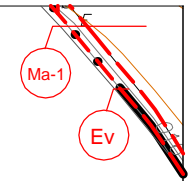
Közlekedés:
 Heckenast & Heckenast
 Heckenast Judit

Közművek:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R.Takács Eszter vez. településrendező 01-2883/01



Öcs
 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
 szabályozási terv



Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján,
 az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.
 A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió, és a Pagony Kft. szellemi terméke.
 A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településrendezés:
 Pro Arch Bt.
 R.Takács Eszter
 Adorján Anna

Tájtervezés:
 Pagony Kft.
 Herczeg Ágnes
 Izmindi Réka

Közlekedés:
 Heckenast & Heckenast
 Heckenast Judit

Közművek:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R.Takács Eszter vez. településrendező 01-2883/01



Öcs
 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
 szabályozási terv



Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékozt térképkivonat alapján,
az állami alapadatok felhasználásával készült.
A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.
A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió, és a Pagony Kft. szellemi terméke.
A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Településtervezés:
Pro Arch Bt.
R.Takács Eszter
Adorján Anna

Tájtervezés:
Pagony Kft.
Herczeg Ágnes
Izmidí Réka

Közlekedés:
Heckenast & Heckenast
Heckenast Judit

Közművek:
KÉSZ Kft.
Hanczár Zsoltné
Bíró Attila

Tervező: Pagony Kft. - Pro Arch Építész Stúdió
Felelős tervező: R.Takács Eszter vez. településtervező 01-2883/01



Öcs
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
szabályozási terv

Ö C S
Településrendezési terv
EGYEZTETÉSI ANYAG

2006. október



VESZPRÉM MEGYEI
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELET
KÖZÜTI-, VASÚTI HATÓSÁGI OSZTÁLY

05-11-09
E
763-

8200 Veszprém, Kádártai u. 33. Pf. 203. Tel.: (88) 567-860 Fax: (88) 567-830

E-mail: utvasut@veszprem.kff.hu Internet: <http://www.kff.hu>

Iktatószám: VE/UV/NS/A/903/3/2005.

Ügyintéző: Holonics Renáta
☎ 88/567-860/124

Tárgy: Ócs község településrendezési (szerkezeti és szabályozási) terv véleményezése
Hiv. szám: 763-22/2005.

Ócs Község Önkormányzata

Ócs

Béke u. 35.

8292

A hivatkozott számú levelükben állásfoglalást kértek Ócs község rendezési terv készítésével kapcsolatosan. Véleményünket, valamint a közlekedési hatóság hatáskörét érintő, jogszabályokon és műszaki előírásokon alapuló közlekedési szakmai követelményekkel kapcsolatos állásfoglalásunkat az alábbiak szerint adjuk meg:

1. Kerékpárutak kialakítása külterületen a földutak igénybevételével vegyes használatú utakként kell, hogy történjen, azaz a kerékpárútra és a közutakra vonatkozó műszaki előírásoknak is meg kell majd felelnie az adott létesítménynek.
Amennyiben a szerkezeti és a szabályozási terven megtörtént a kijelölése, úgy a mintakeresztmetszelvények elkészítését is kérem.
2. A 11.1 tervlap jobb alsó sarkában található fontosabb szintbeni közúti csomópont É-i negyedik ágának bekötési lehetőségét a csomópontba meg kell oldani, mivel annak a 7309. sz. országos útra történő csatlakozása a jelen ábrázolás szerint nem megoldható.
3. Javaslom az utak/utcák egy-egy jellemző keresztmetszvényében méretvonal feltüntetését mivel a számítógépes olvasás során a pontos méretek nehezen értelmezhetőek.
4. A tervlapokon nem látom a méretarány feltüntetését, kérem pótolni.
5. Javaslom a szabályozási terv olyan formából való átnézését, hogy a jövőben beépítésre szánt telkek mindegyikének legyen közterületi kapcsolata.

Jelen átvizsgálás és vélemény-nyilvánítás nem teljes körű. Kérem, hogy küldjék meg a község szerkezeti és szabályozási tervét átnézésre papírfomátumban is.

A tervekészítés stádiumában, amennyiben szükségesnek ítélik a fentiekén túli részletesebb állásfoglalás kifejtését, úgy előzetes időpont egyeztetés mellett tervegyeztetés céljára lehetőséget biztosítunk.

Kérjük fenti szakhatósági állásfoglalásunk szíves tudomásul vételét.

Az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (8) bekezdése alapján az elfogadott rendezési terv egy példányát, kérem küldjék meg hatóságunknak.

V e s z p r é m, 2005. november 3.



Laluska Jánosné
Laluska Jánosné
osztályvezető

Válaszunkban kérjük szíveskedjenek iktatószámunkra hivatkozni !



„AVAR AJKA” Városüzemeltetési Kft.
8400 Ajka, Szent István u. 1/a.

Tel.: 06-88/211-567, 06-88/212-787, 06-88/211-166,
Fax: 06-88/212-588/110
E-mail: avarakft@mail.uti.hu

ISO 9002 ISO 14001



~~HULLADÉKSZÁLLÍTÁS ÉS KEZELÉS, PARKÉPÍTÉS, PARKENNTARTÁS, KÖZTISZTASÁG, INGATLANÉPÍTÉS SZAKÉLET~~

ÜGYIRATSZÁM: 2/2-58

ÜGYINTÉZŐ: Péter Gábor

TÁRGY: adatközlés

AJKA, 2001. December 04.

Települési Önkormányzat Jegyzője

Öcs

Tisztelt Cím!

7-40/2001

A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. tv. értelmében a Közép-dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség által elkészítendő regionális hulladékgazdálkodási tervhez szükséges adatszolgáltatásukhoz kívánunk segítséget nyújtani az alábbi adatok közzétételével.

A településről az általunk üzemeltetett hulladéklerakóra beszállított kommunális hulladék mennyisége:

1999. évben: 55.566 kg
2000. évben: 42.070 kg

A társaságunk által üzemeltetett kommunális hulladéklerakó Ajkán, az Úrkúti úton a 039. hrsz. alatti területen helyezkedik el 11,5 ha-on. A telepet a 20.007/2000. sz. vízjogi üzemeltetési engedély (kibocsátó: Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság) és a 30201-43/1999. sz. környezetvédelmi működési engedély (kibocsátó: Közép-dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség) alapján üzemeltetjük.

A telep kapacitása: 2.346 em³ (laza)

A további, esetlegesen szükségessé váló adategyeztetésben állunk szíves rendelkezésükre.

Tisztelettel:

Varga Károly
ügyvezető igazgató



Magyar Közút Állami Közútkezelő Fejlesztő
Műszaki és Információs Közhasznú Társaság
Veszprém Megyei Területi Igazgatósága
8200 Veszprém, Mártírok útja 1.
Telefon: (88) 429-877, Fax: (88) 429-877
E-mail: kozut@veszprem.kozut.hu Web: www.kozut.hu

05.11.05

E

Ügyiratszám: 2283/1-2005
Tárgy: Községi rendezési terv
Hivatkozási szám: 763-22/2005

Öcs Polgármesteri Hivatal
Mészáros Ferenc úr
polgármester

8292. Öcs
Béke u. 35.

Iktatószám: 2283/1-2005.

Tárgy: Községi rendezési terv

Hivatkozási szám: 763-22/2005.

Ügyintéző: Fekete/Fné

8292. Öcs

Dátum:	
Munkatárs:	
Munkatárs:	
Munkatárs:	

Öcs község településrendezési tervét áttanulmányoztuk. A közlekedési munkarészben foglaltakkal egyetértünk, amennyiben ebben változtatás nem lesz, az eljárásban továbbiakban nem kívánunk részt venni.

Veszprém, 2005. november hó 3.

Magyar Közút Kht.
Veszprém Megyei Területi Igazgatósága
8200 Veszprém, Mártírok útja 1.

(: Fekete János :)
osztályvezető



**ÁLLAMI ERDÉSZETI SZOLGÁLAT
VESZPRÉMI IGAZGATÓSÁGA**

8200 Veszprém, Szent Margit park 2.

☎ Telefon: 88/428-111, 88/576-000

Fax: 88/576-002

✉ Levélcím: 8201 Veszprém, Pf. 122.

E-mail: veszpremi@aesz.hu

Handwritten notes: 05.11.05, E, 59.763.

Címzett	
Cím	Műfaj
Előadó	1. 108/2005. Evt. 40. §

Ügyiratszám: 2161-1 /2005.

Ügyintézőnk: Bús Mária

Ügyintézőjük:

Tárgy: Településrendezési terv és HÉSZ
szakhatósági véleményezése

Melléklet:

Hivatkozási szám:

Mészáros Ferenc úr
polgármester

8292 Ócs, Béke u. 35.

Tisztelt Polgármester Úr!

2005. október 20-án kelt leveléhez csatolva szakhatósági egyeztetésre megküldte CD-n Ócs község településrendezési tervének tervezetét, a hozzá kapcsolódó vizsgálati anyagokat és a jóváhagyás előtti Helyi Építési Szabályzatot.

A küldött anyagokat átnéztem, azokat magas színvonalúnak és ez erdőgazdálkodás, erdővédelem és erdei közlekedés vonatkozásában az ágazati koncepciójának megfelelőnek találtam. A következő apróbb észrevételekkel az anyagban foglaltakat megerősíteni vagy pontosítani szeretném:

- ✓ 12. oldal: az Ék-Dny-i völgy mentén a karros felszínnek kiléptetése az erdőtelepítésre tervezett területek közül és borókás sziklagyepként való hasznosításuk tudomásul vehető.
- ✓ A területhasználat és tulajdonviszonyokat bemutató térképen a nem jelentéktelen önkormányzati tulajdonú erdőterület tévedés lehet, vagy legalábbis az erdészeti hatóságnak nincs erről információja. Az is előfordulhat, hogy a színezés nehéz elkülönítése miatt látszik hibásnak a térkép.
- ✓ Az erdőtelepítésekre és az erdősítéssel történő bánya rekultivációkra az erdészeti hatóság Pályázatkezelési és Támogatási Osztályán keresztül (természetesen megfelelő tervek és pályázatok benyújtása után) EU-s támogatás kapható.
- ✓ HÉSZ 12. § (10) némileg ellentétes az erdőről és az erdő védelméről szóló LIV. törvény 22. §-val (továbbiakban Evt.) és a végrehajtására kiadott 29/1997. (IV.30.) FM rendelet 25. §-val (továbbiakban Vhr.), melyek az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatásával foglalkoznak, illetve az Evt. 40. § (4) bekezdésében foglaltakkal. Ezen jogszabályhelyek lényege, hogy a közérdekből történő erdőtelepítés illetve az elsődleges rendeltetés közérdekből történő

mégváltoztatása költségeit a kezdeményező viseli (tehát nem az erdőtulajdonos vagy az erdőgazdálkodó).

- ✓ 107. oldal Az energiaerdőket nagy lehetőségnek nem tekinthetjük, mert a rendelkezésre álló területek termőhelyi, tájképi és ökológiai jellemzői miatt az alkalmazható fajok (gyorsan növe, zömmel nem őshonos fajok) alig-alig ültethetők.

Veszprém, 2005. november 7.



Bús Mária
igazgatóhelyettes

Kapják:

1. Címzett
2. Török András erdőfelügyelő
3. Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HONVÉD VEZÉRKAR
KATONAI TERVEZŐ FŐCSOPORTFŐNÖKSÉG
1885 Budapest, Pf. 25.

25.11.05.
E.
1. számú példány

Nyt. szám: 4468/2/2005.sz.

Hiv. szám: 763-22/2005.

Öcs Község Polgármesteri Hivatala

8292 Öcs
Béke u. 35.

Tárgy: Öcs község településrendezési terve

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem Önöket, hogy a tárgyi településrendezési tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Budapest, 2005. október 25.



Tisztelettel:

Szabó János ezredes
Szabó János ezredes
ov. h.

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Itsz: 0801

Ügyintéző (tel): Vince Miklós alezredes (474-1225)



05. 11. 02.
E

Tárkányi Károly Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság
8400. Ajka, Liliom u. 10/B.
Telefon: 88/212-445 **Telefax:** 88/510-815

Szám: 920/1 /2005.

Tárgy: Öcs településrendezési tervének
véleményezése

Előadó: Katona Zoltán tü.szds.

Hív.sz.: 763-22/2005

ÖCS ÖNKORMÁNYZATA

Öcs

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a tárgyi ügyben megküldött tervezetét áttanulmányoztam. A tervezetben nem szerepel tűzvédelmi fejezet, amelynek elkészítését előírja a tűz elleni védekezésről szóló 1996. évi XXXI. törvény 21.§. (1) bekezdése, miszerint:

„ A felelős tervező köteles a tervekhez tűzvédelmi tervfejezetet készíteni, amely tartalmazza a vonatkozó jogszabályokban, kötelezően alkalmazandó szabályokban és hatósági előírásokban foglalt követelmények kielégítését.”

Tekintettel arra, hogy a tűzvédelmi fejezet a dokumentációban nem található, érdemben **szakvéleményt kiadni nem tudok.**

Ajka, 2005. október 27.

Tisztelettel:





Veszprém, Budapest u. 2.
H-8201. Veszprém Pf.: 98
Telefon/fax: (88) 327-264
Telefon: (88) 326-070

23. 11. 27
E

VESZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

Ikt. szám: 4032/05.

Tárgy: Öcs község átfogó településrendezési terv készítés
szakhatósági véleményezése.

Előadó: Rácz Gyula

Hiv. szám: 763/15/2005

Öcs Község Önkormányzata

Öcs

Béke u. 35.
8292

A Veszprémi Bányakapitányságra, 2005-05-20-án érkezett, tárgyi terv készítésével kapcsolatban az alábbi **véleményt** adjuk.

- A község közigazgatási területén a Bányakapitányság nyilvántartása szerint az alábbiakban felsorolt EO.V. koordinátákkal határolt, **bányászati joggal lefedett ipari terület** található.

Öcs (019/1,5-7,10-13 hrsz.)	185209.00	541745.00	2
- dolomit 1636/2003	185164.00	541990.00	2
184600.00 540100.00	184792.00	542012.00	2
184600.00 540450.00	184774.00	541862.00	2
184440.00 540450.00	184669.00	541870.00	2
184190.00 540499.00	184618.00	541800.00	2
184108.00 540511.00	184604.00	541725.00	2
184111.00 540377.00	184863.00	541712.00	2
184137.00 540213.00	185073.00	541625.00	2
184382.00 540100.00	185912.00	540647.00	3
Öcs (04/16,22, 014/18,20 hrsz.)	185948.00	540817.00	3
- dolomit 1733/2001	185616.00	540938.00	3
185312.00 541385.00	185612.00	540668.00	3
185312.00 542000.00			
184656.00 542000.00	Öcs I. - dolomit 3962/2004		
184656.00 541385.00	184318.69	540129.19	1
Öcs (042, 04/1, 043, 044 hrsz.)	184328.70	540226.18	1
- bazalt 4345/2002	184261.70	540234.17	1
186631.00 540675.00	184273.00	540383.00	1
186751.00 540895.00	184285.00	540389.00	1
186829.00 540919.00	184296.00	540452.00	1
186892.00 541055.00	184263.00	540486.00	1
186653.00 541157.00	184108.72	540494.16	1
186600.00 541057.00	184110.72	540377.17	1
186619.00 540991.00	184136.72	540213.18	1
186476.00 540755.00			

- A bányatelkek határai közt fekvő ingatlanokat telekalakítás céljára megosztani, vagy azon építkezni az illetékes építésügyi hatóságnak, a bányavállalkozók hozzájárulásával, adott engedélyével és az engedélyben megszabott feltételek megtartásával szabad.
- A Bányakapitányság a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 39. § (3) bekezdés alapján ezúton javasolja a megkutatott és nyilvántartott ipari ásványvagyon figyelembe vételét a terv kidolgozása során azzal a céllal, hogy az államnak a Bt. 3. §-ban foglalt jogát biztosítsa a tulajdonát képező ásványi nyersanyagok kitermelési lehetőségével kapcsolatban.
- Amennyiben terv előirányozza gázenergia felhasználásának megvalósítását, tájékoztatjuk a T. címet, hogy az létesítési engedély köteles a *bányászatról szóló 1993.évi XLVIII.tv 44.§. törvény értelmében az létesítési engedély köteles.*

Fentiek figyelembe vétele mellett tárgyi terv megvalósulása ellen hatóságunk,

kifogást nem emel.


Ezúton jelezzük a terv engedélyezésének további szakaszában,

részt kívánunk venni.

A Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalását a 2003. évi XLII. törvény 75.§-al módosított Bt. 43.§ alapján adta ki.

Veszprém, 2005-05-25.




Nagy János
bh.fm. gép. ov.



Veszprém, Budapest u. 2.
H-8201. Veszprém Pf.: 98
Telefon/fax: (88) 327-264
Telefon: (88) 326-070

VESZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

1733/2001.

Előadó: Hegedűsné dr. Koncz Margit

POLGÁRMESTERI HIVATAL HALIMBA		
Erkezett: 2001. JÚL 23.		
Szám: 738-5/2001.	Melléklet: 10	
Előszám:	Utószám:	Előadó: P. K. T. T.

Tárgy: Ásványi nyersanyagkutatás engedélyezése.

HATÁROZAT

A DELTA-CAT Kft. (8452. Halimba, Kossuth u. 7.) kutatási engedély iránti kérelmet nyújtott be a Veszprémi Bányakapitánysághoz Őcs község kiterületén 04/16, 014/18, 014/20, 04/22 hrsz-ú földrészletekre.

A Bányakapitányság a tervezett nyersanyagkutatást az alábbiak szerint

engedélyezi.

A kutatni tervezett terület sarokpont koordinátái EOVS rendszerben:

Sarokpont száma	Y (m)	X (m)
1.	541.385	185.312
2.	542.000	185.312
3.	542.000	184.656
4.	541.385	184.656

A tervezett kutatás területe: 39 ha

A tervezett kutatási területet metsző 185 100 értékű EOVS koordinátáknak megfelelő K-Ny irányú egyenestől D-re fekvő területet a kutatási tevékenységgel el kell kerülni!

1. A kutatni tervezett nyersanyag: dolomit
2. A kutatási engedély a határozat végrehajthatóvá válásától számított 4 évig érvényes.
3. A kutatás módszerei: bányafal szelvényezés, kutatóaknak mélyítése, mintavétel, anyagvizsgálatok

4. A kutatás eredményéről a kutatás befejezésétől számított 6 hónapon belül zárójelentést kell készíteni, s azt 1-1 példányban a Bányakapitányságnak és a Magyar Geológiai Szolgálat Közép-dunántúli Területi Hivatalának meg kell küldeni.
5. A kutatás szakhatósági feltételei a következők:
- 5.1. A kutatásra tervezett terület D-i részén különös jelentőségű a felszint borító, védendő sziklafüves lejtősztyepp és a fokozottan védendő nyílt dolomit sziklagyep endemikus társulása, ahol több védett faj található. A területen 300-4000 példány –ugyancsak védett- ürge (*Spermophilus citellus*) is jelen van, amely miatt a térség a fokozottan védett kerecsensólyom (*Falco cherrug*) táplálkozási területe. A kutatási tevékenység ezért csak a csökkentett területen végezhető.
- 5.2. A kutatási területen halad át a HM lánctalpas haditechnikai eszközei által is használt hadiút, melynek használatára hosszú távon igényt tartunk.
- a kutatás az út által lefedett területet nem érintheti.
 - a kutatást követő bányatelek megállapítási eljárás kapcsán az utat –az úttengelytől számított 20-20 m-es sáv szélességben- védőpillérrel kell levédeni.
- 5.3. Ha a földmunka során műemléki vagy régészeti leletet találnak a munkavégzést azonnal le kell állítani és a leletről értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot és az Országos Műemlékvédelmi Hivatalt. A lelőhelyet további intézkedésig érintetlenül kell hagyni.
- 5.4. A kutatás során-a távközlési hálózatok védelme érdekében- a távközlési szolgáltatók, az idevonatkozó szabványok és hatóságok előírásait kötelees betartani. Legkésőbb a konkrét tevékenység megkezdése előtt a jogosítottnak egyeztetni kell az adott területen érintett távközlési szolgáltatókkal.
A tervet közműkezelői nyilatkozattal együtt kell benyújtani a Nyugat-magyarországi Hírközlési Felügyelethez (9401. Sopron, Pf.: 123).
- 5.5. Amennyiben a kutatás vízmű védőterületet érint, a 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.
- 5.6. Eredményes kutatás esetén –amennyiben bányát akar nyitni a kérelmező- a környezeti hatásvizsgálat alapján elemezze a bányászati tevékenység termőföldre gyakorolt hatását és tegyen javaslatot az esetleg bekövetkező károsodások elhárítására.
A kutatás során keletkezett talajtaposási kárt a kérelmezőnek meg kell szüntetni.
Sikeres kutatás után, a bányászati tevékenység megindításakor a kérelmező rendelkezzen rekultivációs tervvel, amely az újrahasznosításhoz szükséges feladatokat írja elő.
6. A kutatási tevékenység jóváhagyott műszaki üzemi terv alapján kezdhető meg.
A határozat ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Magyar Bányászati Hivatalhoz címzett, a Veszprémi Bányakapitánysághoz benyújtott fellebbezésnek van helye.
A fellebbezés díja az elsőfokú eljárásra megállapított díj 50 %-a. (16.500 Ft.)

I n d o k o l á s

A DELTA-CAT Kft. 2001. április 23-án benyújtott kérelmében kérte a fenti területre ásványi nyersanyagkutatás engedélyezését. A Bányakapitányság felülvizsgálta a kérelmet s megállapította, hogy az megfelel a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. (Bt.) 22. § és a törvény végrehajtásáról intézkedő 203/1998. (XII. 12.) Kormány rendelet (Bt. Vhr.) 6. § (1) - (2) bekezdései előírásainak így a kutatás engedélyezhető.

1. A rendelkező rész 4. pontjában előírtakat a Bt. Vhr. 8. § (1) bekezdése indokolja.
2. A rendelkező rész 5. pontjában az eljárásban közreműködő szakhatóságok feltételeit érvényesítette a bányakapitányság:
 - az 5.1. pontban a Balaton-felvidéki Nemzeti Park 2810/2001. számon,
 - az 5.2. pontban a a Honvéd Vezérkar Hadművelési Csoportfőnökség az 1787/2/2001. számon,
 - az 5.3. pontban az Országos Műemlékvédelmi Hivatal Műemlékfelügyeleti Igazgatóság a 35514/2001. számon,
 - az 5.4. pontban a Nyugat-magyarországi Hírközlési Felügyelet KH-1806-1/2001.
 - az 5.5. pontban az ÁNTSZ Veszprém Megyei Intézete 04/1253/1/2001. számon,
 - az 5.6. pontban a Veszprém Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat 469-2/2001. számon kiadott szakhatósági hozzájárulás alapján.

Az érdekelt szakhatóságok közül a Közép-dunántúli KÖFE a 37112-2/2001 számon, a Közép-dunántúli VIZIG a 21.890/2001. számon, Halimba-Öcs Községek Körjegyzője a 738-2/2001. számon, a Veszprém Megyei Közlekedési Felügyelet a XIX/473/2001. számon, a Veszprém Megyei Múzeumi Igazgatóság az 551-12/2001. számon, az OTH. Országos Gyógyhelyi és Gyógyfürdőügyi Főigazgatóság a 232/Gyf/2001. számon, az Állami Erdészeti Szolgálat Veszprémi Igazgatósága a 858-1/2001. számon feltétel nélkül járult hozzá a kutatáshoz.

A Körzeti Földhivatal Ajka a kutatás ellen kifogást nem emelt, hozzájárulását megadottnak tekinti a bányakapitányság.

Az MGSZ Közép-dunántúli Területi Hivatala 281/2/2001 számú szakvéleményében a kutatás engedélyezését javasolta, egyben jelezte ahhoz, hogy a kutatás a célját elérje, ajánlatos lenne 1-2 fúrást végezni, vagy geofizikai kutatási módszerekhez is folyamodni.

3. A rendelkező rész 6. pontjában foglaltakat a Bt. 22. § (1) bekezdés írja elő.
4. A kutatáshoz nyújtott biztosíték adásra vonatkozó ajánlat adásától –a kutatási módszerekből adódó csekély kár miatt- a bányakapitányság eltekintett.
5. A 36/1997 (VI.27) IKIM rendelet szerinti eljárási díjat a kérelmező befizette.

A Bányakapitányság a fellebbezési jogot az 1957. évi IV. tv. (Áe.) 62. §-a alapján biztosította.

Veszprém, 2001. július 24.




 (Fridrich Gyula)
 bányakapitány



Veszprém, Budapest u. 2.
H-8201. Veszprém Pf.: 98
Telefon/fax: (88) 327-264
Telefon: (88) 326-070

2001.08.15
P. Sz. 1001

VESZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

2584/2001.

Előadó: Hegedűsné dr. Koncz Margit

POLGÁRMESTERI HIVATAL HALMÉNY		
Erkezett: 2001 AUG 15		
Szám: 988/2001	Melléklet:	
Elszám:	Utolsó:	Előadó: Hegedűsné dr. Koncz Margit

Tárgv: Ásványi nyersanyagkutatás engedélyezése.

HATÁROZAT

A Takács és Társa Bt. (8400. Ajka, Dobó Katica u. 136.) kutatási engedély iránti kérelmet nyújtott be a Veszprémi Bányakapitánysághoz Őcs külterület 019/1, 019/5-7, 019/10-11, 019/12-13 hrsz-ú földrészletre.

A Bányakapitányság a tervezett nyersanyagkutatást az alábbiak szerint

engedélyezi.

A kutatni tervezett terület sarokpont koordinátái EOVS rendszerben:

Sarokpont száma	Y (m)	X (m)
1.	540.100	184.600
2.	540.450	184.600
3.	540.450	184.440
4.	540.499	184.190
5.	540.511	184.108
6.	540.377	184.111
7.	540.213	184.137
8.	540.100	184.382

A kutatás területe: 16 ha 3001 m²

1. A kutatni tervezett nyersanyag: dolomit
2. A kutatási engedély a határozat végrehajthatóvá válásától számított 4 évig érvényes.
3. A kutatás módszerei: kutatófúrások, kutatóaknák mélyítése, bányafal szelvényezés, mintavétel, anyagvizsgálatok

4. A kutatás eredményéről a kutatás befejezésétől számított 6 hónapon belül zárójelentést kell készíteni, s azt 1-1 példányban a Bányakapitányságnak és a Magyar Geológiai Szolgálat Közép-dunántúli Területi Hivatalának meg kell küldeni.
5. A kutatás szakhatósági feltételei a következők:
 - 5.1. A kutató fúrásokat, kutató aknákat a vizsgálat befejezése után saját anyagával tömedékelni kell, illetve vissza kell tölteni.
A munkagépek üzemeltetése során esetlegesen talajra került üzem-, kenőanyagot azonnal fel kell itatni, fel kell takarítani és a veszélyes hulladékokra vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
 - 5.2. Az Őcs községet ellátó NA 100 mm-es KMPVC cső nyomvonalát az üzemeltető Bakonykarszt Rt-vel pontosítani kell. A vízvezetéktől 10 m távolságon belül fúrás nem melyíthető.
 - 5.3. A kutatásra tervezett területen különös jelentőségű a felszint borító, védendő sziklafüves lejtősztyepp és a fokozottan védendő nyílt dolomit sziklagyep endemikus társulása, ahol felmérésünk alapján védett növény- és állatfajok több száz, több ezer, sőt egyes fajok több tízezer példányos állományban található.
Az értékes élőhely védelme érdekében a kutatási tevékenység időkorlátozással, a vegetációs ill. szaporodási időszakon kívül végezhető.
A kutatást csak október 1- február 28 között lehet végezni.
Megjegyezzük tájékoztatásul, hogy a kutatáshoz való hozzájárulásunk nem jelenti a bányászati termeléshez történő hozzájárulást is, amely a terület nagyobbik –északi-részére várhatóan nemleges lesz.
 - 5.4. Ha a földmunka során műemléki vagy régészeti leletet találnak a munkavégzést azonnal le kell állítani és a leletről értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot és az Országos Műemlékvédelmi Hivatalt. A lelőhelyet további intézkedésig érintetlenül kell hagyni.
 - 5.5. A fúrások nem érinthetik a megkutatni engedélyezett területen haladó külterületi helyi utak területét –beleértve a kiépítetleneket is. A kutatás alatt sárfelhordás közben nem történhet.
A kutatási területen található 015 hrsz-ú út tulajdonosának véleményét a kutatási munkák megkezdése előtt feltétlenül ki kell kérni.
Amennyiben az ingatlanok megközelítése új útsatlakozás kiépítésével történhet csak, azt az út kezelőjétől a kutatást végzőnek közvetlenül kell kérnie
 - 5.6. A dolomitkutatáshoz az 1997. évi CXL. törvény (a kulturális javak védelméről) IV. fejezet (régészeti védelem, régészeti feltárás) rendelkezéseinek figyelembevételével hozzájárulok.
 - 5.7. A kutatás során-a távközlési hálózatok védelme érdekében- a távközlési szolgáltatók, az idevonatkozó szabványok és hatóságom előírásait köteles betartani. Legkésőbb a konkrét tevékenység megkezdése előtt a jogosítottnak egyeztetni kell az adott területen érintett távközlési szolgáltatókkal.
A tervet közműkezelői nyilatkozattal együtt kell benyújtani a Nyugat-magyarországi Hírközlési Felügyelethez (9401. Sopron, Pf.: 123).

- 5.8. Amennyiben a kutatás vízmű érint, a 123/1997. (VII. 18.) Kormány rendelet előírásai szerint kell eljárni.
A munkavégzés során a munkavédelmi, közegészségügyi és munkaegészségügyi rendeletek előírásait be kell tartani.
- 5.9. Eredményes kutatás esetén –amennyiben bányát akar nyitni a kérelmező- a környezeti hatásvizsgálat alapján elemezze a bányászati tevékenység termőföldre gyakorolt hatását és tegyen javaslatot az esetleg bekövetkező károsodások elhárítására.
A kutatás során keletkezett talajtaposási kárt a kérelmezőnek meg kell szüntetni.
Sikeres kutatás után, a bányászati tevékenység megindításakor a kérelmező rendelkezzen rekultivációs tervvel, amely az újrahasznosításhoz szükséges feladatokat írja elő.
6. A kutatási tevékenység jóváhagyott műszaki üzemi terv alapján kezdhető meg.

A határozat ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Magyar Bányászati Hivatalhoz címzett, a Veszprémi Bányakapitánysághoz benyújtott fellebbezésnek van helye.

A fellebbezés díja az elsőfokú eljárásra megállapított díj 50 %-a. (16.500 Ft.)
Ingatlantulajdonosi fellebbezés esetén a fellebbezési eljárás díja 3.000.- Ft.

I n d o k o l á s

A Takács és Társa Bt. 2001. június 12-én benyújtott kérelmében kérte a fenti területre ásványi nyersanyagkutatás engedélyezését. A Bányakapitányság felülvizsgálta a kérelmet s megállapította, hogy az megfelel a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. (Bt.) 22. § és a törvény végrehajtásáról intézkedő 203/1998. (XII. 12.) Kormány rendelet (Bt. Vhr.) 6. § (1) - (2) bekezdései előírásainak így a kutatás engedélyezhető.

1. A rendelkező rész 4. pontjában előírtakat a Bt.Vhr. 8. § (1) bekezdése indokolja.
2. A rendelkező rész 5. pontjában az eljárásban közreműködő szakhatóságok feltételeit érvényesítette a bányakapitányság:
 - az 5.1. pontban a Közép-dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség 37334-2/2001. számú,
 - az 5.2. pontban a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 22.394/2001. számon,
 - az 5.3. pontban a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a 3762/2001. számon,
 - az 5.4. pontban az Országos Műemlékvédelmi Hivatal Műemlékfelügyeleti Igazgatóság a 35514/2/2001. számon,
 - az 5.5. pontban a Veszprém Megyei Közlekedési Felügyelet a XIX/473-2/2001. számon,
 - az 5.6. pontban a Veszprém Megyei Múzeumi Igazgatóság a 663-12/2001. számon,
 - az 5.7. pontban a Nyugat-magyarországi Hírközlési Felügyelet KH-2269-1/2001.
 - az 5.8. pontban az ÁNTSZ Veszprém Megyei Igazgatósága 04/1582/1/2001. számon,
 - az 5.9. pontban a Veszprém Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat 771-2/2001. számon kiadott szakhatósági hozzájárulás alapján.

Az érdekelt szakhatóságok közül Halimba-Őcs községek Körjegyzője a 738-4/2001. számon, a Körzeti Földhivatal Ajka a 10.182/2/2001. számon, a Honvéd Vezérkar Hadművelési Csoportfőnökség a 2440/2/2001. számon, az OTH. Országos

Gyógyhelyi és Gyógyfürdőügyi Főigazgatóság a 301/Gyf/2001. számon, az Állami Erdészeti Szolgálat Veszprémi Igazgatósága a 858-3/2001. számon feltétel nélkül járult hozzá a kutatáshoz.

Az MGSZ Közép-dunántúli Területi Hivatala 354/2/2001 számú szakvéleményében a kutatás engedélyezését javasolta.

3. A rendelkező rész 6. pontjában foglaltakat a Bt. 22. § (1) bekezdés írja elő.
4. A kutatáshoz nyújtott biztosíték adásra vonatkozó ajánlat adásától –a kutatási módszerekből adódó csekély kár miatt- a bányakapitányság eltekintett.
5. A 36/1997 (VI.27) IKIM rendelet szerinti eljárási díjat a kérelmező befizette.

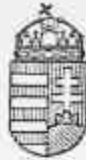
A Bányakapitányság a fellebbezési jogot az 1957. évi IV. tv. (Áe.) 62. §-a alapján biztosította.

Veszprém, 2001. augusztus 13.


 (Friderich Gyula)
 bányakapitány *h*

A határozatot kapja:

1. Takács és Társa Bt. Ajka (+ számla)
2. Közép-dunántúli KÖFE Székesfehérvár
3. Közép-dunántúli VIZIG Székesfehérvár
4. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Veszprém
5. Halimba-Öcs Községek Körjegyzője
6. Körzeti Földhivatal Ajka
7. Honvéd Vezérkar Hadművelési Csoportfőnökség, Budapest
8. Országos Műemlékvédelmi Hivatal Felügyeleti Igazgatósága, Budapest
9. Veszprém megyei Közlekedési Felügyelet, Veszprém
10. Nyugat-magyarországi Hírközlési Felügyelet Sopron
11. Veszprém megyei ÁNTSZ Veszprém
12. Veszprém megyei Múzeumok Igazgatósága, Veszprém
13. OTH. Országos Gyógyhelyi és Gyógyfürdői Főigazgatóság, Budapest
14. MGSZ Közép-dunántúli Területi Hivatala, Veszprém
15. Veszprém megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat, Csopak
16. Állami Erdészeti Szolgálat Veszprémi Igazgatósága, Veszprém
17. Magyar Bányászati Hivatal Budapest (jogerő után)
18. Külön lapon az érintett ingatlanok tulajdonosai



Veszprém, Budapest u. 2.
H-8201. Veszprém Pf.: 98
Telefon/fax: (88) 327-264
Telefon: (88) 326-070

2001/10/19

VESZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

2001/10/19

2585/2001. szám

~~723-8/2001~~
attól a 2001/2001
Tutik

Tárgy: Ásványi nyersanyagkutatásra vonatkozó kutatási műszaki üzemi terv jóváhagyása.

HATÁROZAT

A Veszprémi Bányakapitányság felülvizsgálta a Takács és Társa Bt. (8400. Ajka Dobó Katica u. 136.) Őcs község község külterületén dolomit kutatására vonatkozó műszaki üzemi tervét és a következőképpen

h a t á r o z o t t .

A Veszprémi Bányakapitányság a kutatásra vonatkozó műszaki üzemi tervet az alábbi feltételekkel

j ó v á h a g y j a .

1. A kutatás során végzett ásványi nyersanyag kitermelést, annak várható mennyiségi és minőségi adatait a bányavállalkozó a kitermelés megkezdése előtt legalább 8 nappal köteles bejelenteni a Bányakapitánysághoz.
2. A tevékenység megkezdése előtt 8 nappal a bányavállalkozó köteles a tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosát előzetesen értesíteni, kutatási tevékenység csak az ingatlantulajdonossal történő megegyezés után végezhető.
3. A tényleges terepi kutatási munkák megkezdését a kezdés előtt 8 nappal be kell jelenteni a Veszprémi Bányakapitányságnak.
4. A jóváhagyott műszaki üzemi tervtől az ásványvagyon-gazdálkodást, a vízgazdálkodást, a környezetvédelmet és a bányakárt érintő tevékenységekkel kapcsolatban eltérni csak a bányakapitányságnak az érdekelt szakhatóság véleményén alapuló jóváhagyásával szabad.
5. A kutatási tevékenység szakhatósági feltételei az alábbiak:
 - 5.1. A kutató fúrásokat, kutató aknákat a vizsgálat befejezése után saját anyagával tömedékelni kell, illetve vissza kell tölteni.
A munkagépek üzemeltetése során esetlegesen talajra került üzem-, kenőanyagot azonnal fel kell itatni, fel kell takarítani és a veszélyes hulladékokra vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.



Veszprém, Budapest u. 2.
H-8201. Veszprém Pf.: 98
Telefon/fax: (88) 327-264
Telefon: (88) 326-070

2012.06.

E

VESZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

7951/2004.

Előadó: Hegedűs Istvánné dr.

1570 - 5/2004

Puk

Tárgy: Ásványi nyersanyagkutatásra vonatkozó kutatási műszaki üzemi terv jóváhagyása.

HATÁROZAT

A Veszprémi Bányakapitányság felülvizsgálta a Kenson Kft. (1196 Budapest, Árpád u. 156.) Őcs község külterületén a 041/1, 042, 043, 044. hrsz-ú földrészleteken tervezett bazaltkutatásra vonatkozó műszaki üzemi tervét és a következőképpen

határozott.

A Veszprémi Bányakapitányság a kutatásra vonatkozó műszaki üzemi tervet az alábbi feltételekkel

j ó v á h a g y j a .

1. A kutatás során végzett ásványi nyersanyag kitermelést, annak várható mennyiségi és minőségi adatait a bányavállalkozó a kitermelés megkezdése előtt legalább 8 nappal köteles bejelenteni a Bányakapitánysághoz.
2. A tevékenység megkezdése előtt 8 nappal a bányavállalkozó köteles a tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosait előzetesen értesíteni, kutatási tevékenység csak az ingatlantulajdonossal történő megegyezés után végezhető.
3. A tényleges terepi kutatási munkák megkezdését a kezdés előtt 8 nappal be kell jelenteni a Veszprémi Bányakapitányságnak.
4. A jóváhagyott műszaki üzemi tervtől az ásványvagyon-gazdálkodást, a vízgazdálkodást, a környezetvédelmet és a bányakárt érintő tevékenységekkel kapcsolatban eltérni csak a bányakapitányságnak az érdekelt szakhatóság véleményén alapuló jóváhagyásával szabad.
5. A kutatási tevékenység szakhatósági előírásai a következők:
 - 5.1. A tevékenység során a talaj, valamint a felszíni és felszín alatti vizek nem szennyeződhetnek.
A felszín alatti vizeket szennyezéssel, vagy fertőzéssel veszélyeztető anyagok, hulladékok a területen nem helyezhetők el.
A kutatási területen a munkagépek esetenkénti javítása - a munkagépek olyan meghibásodása esetén, amikor a szükséges javítást csak a helyszínen lehet elvégezni

Kutatási területek határpontjai EOY koordinátákban:

Jel	Y	X
-----	---	---

I. blokk

I/1	540675	186631
I/2	540895	186751
I/3	540919	186829
I/4	541055	186892
I/5	541157	186653
I/6	541057	186600
I/7	540991	186619
I/8	540755	186476

II. blokk

II/1	541745	185209
II/2	541990	185164
II/3	542012	184792
II/4	541862	184774
II/5	541870	184669
II/6	541800	184618
II/7	541725	184604
II/8	541712	184863
II/9	541625	185073

III. blokk

III/1	540647	185912
III/2	540817	185948
III/3	540938	185616
III/4	540668	185612

A kutatási blokk a Déli Bakony területére esik. A kutatási területek nagysága:

I. blokk: 9,0436 ha

II. blokk: 15,2829 ha

III. blokk: 7,0940 ha

Összesen: 31,4205 ha

- továbbá kenő- és üzemanyaggal való feltöltése megfelelő műszaki védelem mellett a földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyezésének megakadályozásával végezhető.

Az esetleges havária esetén bekövetkező szennyezés eltávolítása során a keletkező hulladékot veszélyes hulladékként kell kezelni és további kezeléséről a hatályos jogszabályok szerint kell gondoskodni.

A kutatási tevékenységet követően a fűrólyuk visszatöltéséről és a terület helyreállításáról gondoskodni kell.

5.2. Az I. számú kutatási blokkon átfolyó Bükki-szár-árok partvonalá mentén 6-6 m-es parti sávban a kutatáshoz nem járulok hozzá.

A kutatófúrások mélyítése és az azokban elvégzett vizsgálatok során a felszín alatti vizek minőségét károsan befolyásolni, szennyezni tilos.

A kutatás befejeztével azokat a kutatófúrásokat, melyek további hasznosításra nem kerülnek, szakszerűen el kell tömedékelni.

5.3. Hozzájárulásunk a kutatási terület II. blokkjában az X= 185 100 (EOV) koordináta vonaltól D-re eső területre nem vonatkozik.

5.4. Amennyiben a nyersanyagkutatás során a kutatófúrásokkal az érintett terület legalább egy gazdasági évben mezőgazdasági termelésre alkalmatlanná válik, a más célú hasznosítás időlegesnek minősül, annak engedélyezését a területileg illetékes földhivataltól kérni kell.

5.5. Felhívom a figyelmet, hogy a 2001. évi LXIV. tv. 24. §-ában foglaltak szerint amennyiben a földmunkák során régészeti emlék, vagy lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a régészeti emléket veszélyeztető tevékenységet felfüggeszteni, és a területileg illetékes múzeumhoz bejelenteni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a 191/2001. (X.18.) Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után.

5.6. A kutatás nem érintheti a területen átvezető használt és bejegyzett utak területét.

A később megállapítandó bányatelek külön helyrajzi számú utak területét nem foglalhatja el.

Amennyiben a kutatáshoz útsatlakozás kialakítására van szükség, azt a kutatást végzőnek közvetlenül a kutatást végzőnek kell rendeznie.

5.7. A kutatás során - az elektronikus távközlési hálózatok védelme érdekében - az elektronikus távközlési szolgáltatók, az idevonatkozó szabványok és hatóságom előírásait köteles betartani.

Legkésőbb a tevékenység konkrét megkezdése előtt a jogosítottnak egyeztetni kell az adott területen érintett elektronikus távközlési szolgáltatókkal.

Tervet csak akkor kell közműkezelői nyilatkozattal együtt benyújtani az Igazgatósághoz (9401 Sopron, Pf. 123), ha az elektronikus távközlési szolgáltató nyilatkozata alapján a hálózatát érinti.

5.8. A kutatás kivitelezése során a talajra került szennyezőanyagot össze kell gyűjteni, és engedéllyel rendelkező telepre kell szállítani.

5.9. A kutatás során a fúrásokkal felszínre hozott kőzetanyag a termőföld felszínén nem maradhat.

A kutatás befejeztével a furatokat tömedékelni, a humuszos réteget a felső talajszintként kell a furatokba visszatemetni.

Amennyiben a kutatást nem követi bányászati tevékenység, a kutatás során a munkagépek okozta talajtömörödést a mezőgazdasági területeken közép mély lazítással meg kell szüntetni.

A kutatás a környező mezőgazdasági területek termőtalajának minőségét nem veszélyeztetheti, a mezőgazdasági művelést, talajvédő gazdálkodást nem akadályozhatja.

5.10. Az I. blokk területében található Öcs 13 B üzemi jelű, talajvédelmi rendeltetésű erdőrészlet, mely kivett helynek minősül.

A kutatási blokkban a mintegy 0,5-0,6 ha kiterjedésű erdőterületeken kutatófúrás nem végezhető és az erdő a későbbiekben bányászati célra sem vehető igénybe.

Felhívom egyúttal a figyelmet a 2000. évi CXII. tv. 14. §-nak előírására, mely szerint a "Balaton Kiemelt Üdülőkörzet"-ben bányanyitás csak a rendkívüli értékű, az ország más területein föl nem lelhető ásványi kincs, illetve a helyi, tőjha illő építkezés nyersanyagai (kő, kavics, homok) lelőhelyének területén, - környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján - engedélyezhető.

A határozat ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Magyar Bányászati Hivatalhoz címzett, a Veszprémi Bányakapitánysághoz benyújtott fellebbezésnek van helye.

A fellebbezés díja az elsőfokú eljárásra megállapított díj 50 %-a. (16.500.- Ft.)

Ingatlantulajdonosi fellebbezés esetén a fellebbezési eljárás díja 3.000.- Ft.

A fellebbezési eljárás díját a **Magyar Bányászati Hivatal 10032000-01417179-00000000** pénzforgalmi jelzőszámára kell átutalni:

I n d o k o l á s

A Kenson Kft. 2004. október 6-án a 4345/2002. számú jogerős kutatási engedély alapján benyújtott kérelmében kérte a fenti területre vonatkozó kutatási műszaki üzemi terv jóváhagyását.

A Bányakapitányság felülvizsgálta a nyersanyag kutatási műszaki üzemi tervet és megállapította, hogy az megfelel a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. (Bt.) 27. § és a törvény végrehajtásáról intézkedő 203/1998. (XII.19.) Kormány rendelet (Bt.Vhr.) 6. §. (8) bekezdés előírásainak, s jóváhagyható volt.

1. A rendelkező rész 1. pontjában foglaltakat a Bt. Vhr. 9. § (2) bekezdése indokolja.

2. A 3. pontban előírtakat a Bt. Vhr. 23. § (1) bekezdés tartalmazza.

3. A 4. pontban előírtakat a Bt. Vhr. 15. § (1) indokolja.

4. A rendelkező rész 5. pontjában az eljárásban közreműködő szakhatóságok előírásait érvényesítette a bányakapitányság:

- az 5.1. pontban a Közép-dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség 39073-2/2004. számon,
- az 5.2. pontban a Közép-dunántúli Vízügyi Felügyelet 28235/2004. számon,

- az 5.3. pontban a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 9722-2/2004. számon,
- az 5.4. pontban az Ajkai Körzeti Földhivatal 10.232/2/2004. számon,
- az 5.5. pontban a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Keszthelyi Regionális Iroda 420/2968/001/2004. számon,
- az 5.6. pontban a Veszprém Megyei Közlekedési Felügyelet VE/UV/NS/A/1631/1/2004. számon,
- az 5.7. pontban a Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Soproni Igazgatóság HS-4639-1/2004. számon,
- az 5.8. pontban ÁNTSZ Veszprém Megyei Intézete 04/3000/2/2004. számon,
- az 5.9. pontban a Veszprém Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat 1461-1/2004. számon,
- az 5.10. pontban az Állami Erdészeti Szolgálat Veszprémi Igazgatósága 2120-2/2004. számon kiadott szakhatósági hozzájárulása alapján.

Az érdekelt szakhatóságok közül Halimba-Őcs Községek Körjegyzője 1307-2/2004, a HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti és Képzési Csoportfőnökség 4764/2/2004, az OTH Országos Gyógyhelyi és Gyógyfürdőügyi Főigazgatóság 676-2/Gyf/2004. számon kikötés nélkül járultak hozzá a kutatáshoz.

A Polgári Légiközlekedési Hatóság a kutatás ellen kifogást nem emelt, így hozzájárulását megadottnak tekinti a bányakapitányság.

A Magyar Geológiai Szolgálat Közép-dunántúli Területi Hivatala 866/2/2004. számú szakvéleményében a kutatási műszaki üzemi terv jóváhagyását javasolta.

5. A kérelmező a 36/1997. (VI. 27.) IKIM rendelet szerinti eljárási díjat befizette.

A Bányakapitányság a fellebbezési jogot az 1957. évi IV. tv. (Áe.) 62. §-a alapján biztosította.

Veszprém, 2004. november 30.



Kazár Attila
(Kazár Attila)
bányakapitány

Kapják:

1. Kenson Kft. Budapest (+ számla)
2. Kdt. Környezetvédelmi Felügyelőség, 8002 Székesfehérvár, Pf. 137
3. Kdt. Vízügyi Felügyelet, 8002 Székesfehérvár, Pf. 321
4. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, 8200 Veszprém, Pf. 806
5. Halimba-Őcs Községek Körjegyzője, 8452 Halimba, Petőfi S. u. 16.
6. Körzeti Földhivatal, 8401 Ajka, Pf. 121
7. HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti Csoportfőnökség, 1885 Budapest, Pf. 25
8. KÖH Keszthelyi Regionális Iroda, 8361 Keszthely, Pf. 288
9. Veszprém Megyei Közlekedési Felügyelet, 8201 Veszprém, Pf. 203
10. Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala, Soproni Igazgatóság, 9401 Sopron, Pf. 123
11. ÁNTSZ Veszprém Megyei Intézete, 8201 Veszprém, Pf. 207
12. OTH Országos Gyógyhelyi és Gyógyfürdőügyi Főigazgatóság, 1525 Budapest, Pf. 31
13. MGSZ Közép-dunántúli Területi Hivatala, 8201 Veszprém, Pf. 182
14. Veszprém Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat, 8229 Csopak, Kishegyi u. 13.
15. Állami Erdészeti Szolgálat Veszprémi Igazgatósága, 8201 Veszprém, Pf. 122
16. Polgári Légiközlekedési Hatóság, 1675 Budapest, Ferihegy, Pf. 41

Külön írásbeli szerint a kutatóval érintett földrajzi területek...



Veszprém, Budapest u. 2.
H-8201. Veszprém Pf.: 98
Telefon/fax: (88) 327-264
Telefon: (88) 326-070

VESZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

7113/2004.

Előadó: Hegedüs Istvánné dr.

Tárgy: Ásványi nyersanyagkutatás engedélyezése.

Handwritten notes and stamps:

1300-7/2004

11.12.04

11.12.04

11.12.04

HATÁROZAT

Az LC-DOLOMIT Bányászati Szolgáltató Kft. (2049 Diósd, Radnóti u. 36.) kutatási engedély iránti kérelmet nyújtott be a Veszprémi Bányakapitánysághoz Öcs község 014/2, 019/5-8,10. hrsz-ú földrészletre.

A Bányakapitányság a tervezett nyersanyagkutatást az alábbiak szerint

engedélyezi.

A kutatni tervezett terület sarokpont koordinátái EOVS rendszerben:

I. kutatási blokk

Sarokpont száma	Y (m)	X (m)
1.	540 041	184 816
2.	540 261	184 710
3.	540 461	184 795
4.	540 607	184 599
5.	540 501	184 525
6.	540 450	184 600
7.	540 100	184 600
8.	540 100	184 382
9.	540 129,19	184 318,69
10.	540 052	184 313
11.	539 983	184 631

A kutatás területe: 117 103 m² (11,7103 ha)

II. kutatási blokk

Sarokpont száma	Y (m)	X (m)
12.	540 102	184137
13.	540 179	184 167
14.	540 213,18	184 136,72
15.	540 377,17	184 110,72

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Bányakapitányság a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 39. § (3) bekezdés alapján ezúton javasolja a megkutatott és nyilvántartott ipari ásványvagyon figyelembe vételét a rendezési terv megvalósítása során azzal a céllal, hogy biztosítsa az államnak a Bt. 3.§-ban foglalt jogát a tulajdonát képező ásványi nyersanyagok kitermelési lehetőségével kapcsolatban.

A bányatelek határai közt fekvő ingatlan telekalakítás céljára megosztani, vagy azon építkezni az illetékes építésügyi hatóságnak a bányavállalkozó hozzájárulásával, adott engedélyével és az engedélyben megszabott feltételek megtartásával szabad.

Amennyiben terv előirányozza gázenergia felhasználásának megvalósítását/módosítását, tájékoztatjuk a T. címet, hogy az a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII.tv. 44.§. törvény értelmében létesítési engedély köteles.

Fentiek figyelembevételével a terv megvalósításával kapcsolatban, hatóságunk


kifogást nem emel.

Ezúton jelezzük a tervek engedélyezésének további szakaszában,

részt kívánunk venni.

A Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalását a 2003. évi XLII. törvény 75.§-al módosított Bt. 43.§ alapján adta ki.

Veszprém, 2005-10-28.


Nagy János.
bh.fm. gép. ov



Veszprém, Budapest u. 2.
H-8201. Veszprém Pf.: 98
Telefon/fax: (88) 327-264
Telefon: (88) 326-070

VESZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

2803/2003.

Előadó: Papp Márton

Tárgy: "Öcs I. - dolomit" védnevű bányatelek megállapítása.

Kavics-Piramis 2000 KFT.

P u s z t a m i s k e
Dózsa Gy. u. 34.
8 4 5 5

HATÁROZAT

A Veszprémi Bányakapitányság a Kavics-Piramis 2000 KFT. (bányavállalkozó) kérelmére bányatelket állapít meg a következők szerint:

1. A bányatelek

1.1. Neve: "Öcs I. - dolomit"

1.2. Ásványi nyersanyaga, amelyre a bányavállalkozó jogosultsága kiterjed és elszámolási kötelezettséggel tartozik:

- dolomit, kódszáma 4600, természetes állapotú térfogatsűrűsége $2,4 \text{ t/m}^3$.

1.3. Az ásványi nyersanyag kitermelési módja: külfejtés (új bánya).

2. A bányatelek jogosítottjának

2.1. Neve: Kavics-Piramis 2000 KFT.

2.2. Székhelye: 8455 Pusztamiske, Dózsa Gy. u. 34.

3. A bányatelek

3.1. Földrajzi helye: Veszprém Megye, Öcs Község közigazgatási területén a 019/1., 019/5-7., 019/10. és 019/12-13. hrsz-ú földrészletek.

3.2. Határvonala töréspontjainak koordinátái:

3.2.1. HKR-beli;

Töréspont	Y (m)	X (m)	Z (mBf)
1.	109 881.93	16 026.03	242.5
2.	109 784.93	16 016.03	258.0
3.	109 776.94	16 083.03	252.3
4.	109 628.09	16 071.74	257.0
5.	109 622.09	16 059.73	257.5
6.	109 559.09	16 048.74	250.0
7.	109 525.08	16 081.74	245.0
8.	109 516.93	16 236.04	248.0
9.	109 633.93	16 234.03	252.6
10.	109 797.93	16 208.03	226.0

3.2.2. EOY-beli;

Töréspont	Y (m)	X (m)	Z (mBf)
1.	540 129.19	184 318.69	242.5
2.	540 226.18	184 328.70	258.0
3.	540 234.17	184 261.70	252.3
4.	540 383.00	184 273.00	257.0
5.	540 389.00	184 285.00	257.5
6.	540 452.00	184 296.00	250.0
7.	540 486.00	184 263.00	245.0
8.	540 494.16	184 108.72	248.0
9.	540 377.17	184 110.72	252.6
10.	540 213.18	184 136.72	226.0

3.3. Fedő- és alaplapjának tengerszint feletti magassága:

Fedőlap:	+ 260,0 mBf
Alaplap:	+ 220,0 mBf

3.4. Területe: 5 ha 2289 m² (0,052289 km²).

4. Határ- és védőpillérek kijelölése:

A határ- és védőpillérek kijelölése a bányatelek alaplapjára hatályos a következők szerint:

$$R = p_v + H \times \text{ctg} (\beta - \Delta\beta)$$

- R** = védő-, illetve határpillér szélessége (m)
p_v = védősáv szélessége (m)
H = védő-, illetve határpillér magassága (m)
β = határszög (°)
Δβ = határszög korrekciója (°)

3.2. Határvonala töréspontjainak koordinátái:

3.2.1. HKR-beli;

Töréspont	Y (m)	X (m)	Z (mBf)
1.	109 881.93	16 026.03	242.5
2.	109 784.93	16 016.03	258.0
3.	109 776.94	16 083.03	252.3
4.	109 628.09	16 071.74	257.0
5.	109 622.09	16 059.73	257.5
6.	109 559.09	16 048.74	250.0
7.	109 525.08	16 081.74	245.0
8.	109 516.93	16 236.04	248.0
9.	109 633.93	16 234.03	252.6
10.	109 797.93	16 208.03	226.0

3.2.2. EOY-beli;

Töréspont	Y (m)	X (m)	Z (mBf)
1.	540 129.19	184 318.69	242.5
2.	540 226.18	184 328.70	258.0
3.	540 234.17	184 261.70	252.3
4.	540 383.00	184 273.00	257.0
5.	540 389.00	184 285.00	257.5
6.	540 452.00	184 296.00	250.0
7.	540 486.00	184 263.00	245.0
8.	540 494.16	184 108.72	248.0
9.	540 377.17	184 110.72	252.6
10.	540 213.18	184 136.72	226.0

3.3. Fedő- és alaplapjának tengerszint feletti magassága:

Fedőlap:	+ 260,0 mBf
Alaplap:	+ 220,0 mBf

3.4. Területe: 5 ha 2289 m² (0,052289 km²).

4. Határ- és védőpillérek kijelölése:

A határ- és védőpillérek kijelölése a bányatelek alaplapjára hatályos a következők szerint:

$$R = p_v + H \times \text{ctg} (\beta - \Delta\beta)$$

- R** = védő-, illetve határpillér szélessége (m)
p_v = védősáv szélessége (m)
H = védő-, illetve határpillér magassága (m)
β = határszög (°)
Δβ = határszög korrekciója (°)

4.1. Határpillér:

A határpillérek kijelölése 5 m-es védősávval, 38° -os határszöggel és 3° -os határszög korrekcióval, a bányatelek 1.-től 10.-ig folyamatosan sorszámozott töréspontjai által meghatározott határvonalakra vonatkozik.

4.2. Védőpillér:

A bányatelek területén védendő létesítmény nincs. Védőpillér kijelölése nem szükséges. A bányatelek 7. és 8. pontja által meghatározott határvonal mentén, a bányatelken kívül húzódó 015 hrsz.-ú út védelmét a kijelölt határpillér biztosítja.

5. A kitermelés feltételei:

Az érdekelt szakhatóságok feltételei:

5.1. Veszprém Megyei Közlekedési Felügyelet, Veszprém:

- A 015. hrsz.-ú út védőpillérét nem érintheti a bányaművelés.
- A bánya művelésére készülő műszaki üzemi tervet kérem kiegészíteni a kiszállításra használt útvonal kezelőjének és környezetének elfogadásával. Az utak kezelőjének nyilatkoznia kell a megnövekedő forgalmat illetően.
- A szállító járművek zajhatása jelentős a használni kívánt útvonal forgalmában, ennek zaj és rezgésvédelmi hatását is elemezze a műszaki terv.
- A közúthálózati csatlakozást 50 m hosszan vízszintesen és pormentesen kell kialakítani egyik oldalon legalább 2,00 m padkával.

5.2. Körzeti Földhivatal, Ajka:

A termőföldnek minősülő ingatlanokból történő terület igénybevétel megkezdése előtt a más célú hasznosítás engedélyezését kell kérni az ajkai földhivataltól.

6. A tájrendezési előterv alapján előírt követelmények:

6.1. Újrahasznosítási cél: a terület gyeper mezőgazdasági művelési ágba való visszaállítása.

6.2. A tájrendezési tervet jelen határozat jogerőre emelkedését követő 3 éven belül kell, a bányakapitányságra jóváhagyásra betervezni.

6.3. A jóváhagyásra benyújtandó kitermelési műszaki üzemi tervben (-ekben), az ütemezett tájrendezési feladatokat részletesen és ellenőrizhető módon rögzíteni kell.

7. A kitermelt ásványi nyersanyag mennyiségét a bányafelügyeletnek be kell jelenteni. A kitermelt ásványi nyersanyag után az értékesítést vagy hasznosítást követően bányajáradékot kell fizetni.

8. A bánya fő bányaveszélyek szerinti minősítése: nem porveszélyes.

A határozat ellen az 1957. évi IV. tv. (Á.e.) 62. §-a alapján a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Magyar Bányászati Hivatalhoz címzett, a Veszprémi Bányakapitányságnál benyújtandó fellebbezésnek van helye. Fellebbezés során az elsőfokú eljárásra megállapított díj 50 %-át kell fizetni (33.000,- Ft). Ingatlantulajdonos által benyújtott fellebbezés esetén a fellebbezés eljárási díja 3.000,- Ft.

I n d o k o l á s :

A Veszprémi Bányakapitányság a Kavics-Piramis KFT. 2803/2003. bk. sz.-ú kérelmére, a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. (Bt.) 26. § (3) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva, a bányatörvény végrehajtásáról rendelkező 203/1998. (XII. 19.) Korm. r. (Bt. Vhr.) 11. és 12. §-ai alapján bányatelket állapít meg.

A bányakapitányság a bányatelek megállapítás ügyében, az érdekeltek előzetes értesítését követően, 2003. július 22.-én tárgyalást tartott.

1. A tárgyalás és a benyújtott dokumentáció alapján a bányatelek megállapítható volt, mivel:
 - 1.1. A bányavállalkozó a Bt. 26. § (4) bekezdés előírásainak megfelelően kutatási adatokkal igazolta, hogy a lelőhely ipari vagyonnal rendelkezik. Az ásványi nyersanyagra vonatkozó adattartalmat a MÁFI KDTSZ 136-7/1/1985. sz.-ú határozatban elfogadott zárójelentés és a bányatelek dokumentáció tartalmazza.
 - 1.2. A műszaki leírás szerint a kitermelés feltételei [Bt. 26. § (4) bekezdés] az ásványi nyersanyag földtani helyzetét, kiterjedését, minőségét és a bányaműveletek várható környezeti hatását figyelembevéve [Bt. Vhr. 11. § (3) bekezdés] teljesíthetők.
 - 1.3. Az érdekelt szakhatóságok a bányatelek megállapításához az alábbiak szerint hozzájárultak:
 - 1.3.1. A Közép-dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség, Székesfehérvár 80243-3/03. sz.-on kikötés nélkül, és a következő figyelemfelhívással.

Felhívom a figyelmet, hogy a bányászati tevékenység a 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 1. számú melléklet „B” fejezet 20. pontja alapján környezeti hatásvizsgálat köteles, valamint az 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet (2) bek. alapján a bányavállalkozó a műszaki üzemi tervet jóváhagyásra csak a külön jogszabályban előírt – a bányatelek teljes területére vonatkozó – jogerős környezetvédelmi engedéllyel együtt nyújthatja be a bányakapitánysághoz.
 - 1.3.2. A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Székesfehérvár 23035/2003. sz.-on kikötés nélkül
 - 1.3.3. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém 5492/2003. számon kikötés nélkül

- 1.3.4. Halimba-Öcs Községek Körjegyzője, mint I. fokú építési hatóság 1188-4/2003. sz.-on hozzájárulást nem adott, majd 1188-7/2003. sz.-on kikötés nélkül.
- 1.3.5. Veszprém Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat, Csopak a tárgyaláson, kikötés nélkül.
- 1.3.6. Veszprém Megyei Közlekedési Felügyelet, Veszprém VE/UV/NS/A/929/2/2003. sz.-on, a határozat 5.1. pontjában rögzített kikötéssel.
- 1.3.7. Körzeti Földhivatal, Ajka 10169/2/2003. sz.-on, a határozat 5.2. pontjában rögzített kikötéssel.
- 1.3.8. KÖH Keszthelyi Regionális Iroda, Keszthely 61571/2003. sz.-on kikötés nélkül, és a következő figyelemfelhívással.

Felhívom a figyelmet, hogy a 2001. LXIV. tv. 24. §-ban foglaltak szerint amennyiben földmunkák során régészeti emlék, vagy lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a régészeti emléket veszélyeztető tevékenységet felfüggeszteni, és a területileg illetékes múzeumhoz bejelenteni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a 191/2001. (X. 18.) Korm. r. alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után.

- 1.3.9. A jelen határozathozatalig a Hírközlési Felügyelet Soproni Iroda, Sopron nem nyilatkozott.

Az 1957. évi IV. tv. (Áe.) 21. § (2) bekezdése alapján a hozzájárulást megadottnak tekintette a bányakapitányság.

- 1.4. A szakhatóságokon kívüli egyéb érdekeltek.

- 1.4.1. Öcs Község Önkormányzata, Öcs 1188-3/2003. sz.-on, továbbá a 019/5. hrsz.-ú földrészlet tulajdonosa a tárgyaláson nem járult hozzá a bányatelek megállapításához.

A hozzájárulásaik megtagadását a Bt. 26. § (3) és (5) bekezdései alapján a bányakapitányság jelen határozatában nem érvényesítette.

- 1.4.2. A Veszprém Megyei Közigazgatási Hivatal, Veszprém és Ajka Város Önkormányzata, Ajka a jelen határozathozatalig nem nyilatkozott.

- 1.4.3. A MGSZ Közép-dunántúli Területi Hivatal, Veszprém a tárgyaláson nyilatkozott:

A bányatelek készlete kellően megkutatótt. A korábbi kutatás számítási hibáját a jelenlegi készletszámítás korigálta és így a helyes készlet került a dokumentációba. A bányatelek kialakítás ellen nincs kifogásunk, azzal egyetértünk.

2. A határozat 4. pontja szerinti határpilléreket a bányakapitányság a Bt. 32. § (2) bekezdés, illetve a Bt. Vhr. 19. § (1) bekezdés alapján a bányavállalkozó kérelmére, az érdekeltek meghallgatásával és az érintett szakhatóságok bevonásával jelölte ki.

3. A bányavállalkozó a műszaki leírásban tett biztosítékadásra [Bt. Vhr. 25. § (5) bek.] vonatkozó nyilatkozatát (a kitermelési műszaki üzemi terv jóváhagyását megelőzően ad ajánlatot) a bányakapitányság elfogadta.
4. A tájrendezési terv alapjául megjelölt, a rendelkező rész 6.1. pontjában foglalt újrahasznosítási célt, az érdekeltek szakhatósági hozzájárulásaikban, illetve a bányatelek tárgyalás során elfogadták. A határozat 6.2. és 6.3. pontjaiban foglaltakat a Bt. Vhr. 22. § (1) bekezdése, a Bt. 27. § (2) bekezdése és a Bt. Vhr. 13. § (3) bekezdés f. pontja alapján írta elő a bányakapitányság.
5. A jelen határozat rendelkező rész 7. pontjában foglaltakat a Bt. 23. § (4) bekezdése alapján rögzítette a bányakapitányság.
6. A bányatelekben végzett bányászati tevékenység, rendelkező rész 8. pontjában foglalt, fő bányaveszélyek szerinti minősítését, a kérelmező javaslatának figyelembevételével rögzítette a bányakapitányság.
7. A bányakapitányság felhívja a figyelmet arra, hogy:
 - 7.1. A Bt. 26. §-a szerint a bányatelek megállapítása és az ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzése nem változtatja meg a bányatelekkel lefedett felszíni ingatlanok tulajdonjogát, rendeltetését és használatát. Jelen határozat a bányatelekkel érintett földrészek felett rendelkezési jogot nem biztosít.
 - 7.2. A bányatelek megállapítása nem minősül a terület-igénybevétel megkezdésének.
 - 7.3. A Bt. 39. § (1), (2) bekezdése szerint a bányatelek határai közt fekvő ingatlant telekalakítás céljára megosztani, vagy azon építkezni az illetékes építésügyi hatóságnak, a bányavállalkozó hozzájárulásával adott engedélyével és az engedélyben megszabott feltételek megtartásával szabad. A bányavállalkozó az illetékes építésügyi hatóságtól kérheti azt, hogy a bányatelek határai között fekvő építési telekre rendeljen el építési tilalmat vagy korlátozást. Az ebből eredő károkat a bányavállalkozó az ingatlan tulajdonosának (kezelőjének, használójának) köteles megtéríteni. Nem kérheti a bányavállalkozó az építési tilalom vagy korlátozás elrendelését, ha a bányatelek az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezték be.
 - 7.4. A Bt. Vhr. 12. § (4) bekezdése szerint a bányatelek adatainak változásait 30 napon belül a bányakapitánysághoz be kell jelenteni.
 - 7.5. A Bt. 37. § (1) bekezdése szerint, a bányászati tevékenységgel okozott károkat, a bányavállalkozó köteles megtéríteni.
 - 7.6. A Bt. 27. § (1) bekezdése szerint bányateleken bányászati tevékenység (feltárás és termelés) jóváhagyott műszaki üzemi terv szerint végezhető. A Bt. Vhr. 13. § (2) bekezdése szerint műszaki üzemi terv jóváhagyásra, csak jogerős környezetvédelmi engedéllyel nyújtható be.
 - 7.7. A Bt. 25. § (2) bekezdése szerint a bányavállalkozó köteles az ásványvagyonban bekövetkezett változást évente a MGSz.-nak megküldeni.

7.8. A Bt. 20. § (2) bekezdés a.) pontja szerint a bányavállalkozó bányajáradékot köteles fizetni.

7.9. A Bt. 26. § (9) bekezdése alapján jelen bányatelek hivatalból törlendő, ha külön jogszabályban meghatározott környezetvédelmi engedély iránti kérelmet elutasították. A törlés kártalanítási igényt nem keletkeztet.

A kérelmező a 36/1997. (VI. 27.) IKIM rendelet 2. § (1) pontja alapján a rendelet mellékletének A.4.2. pontja szerinti 66.000 Ft eljárási díj megfizetését igazolta.

Veszprém, 2003. szeptember 9.



Kazár Attila
bányakapitány

A határozatot kapják:

- 1) Cimzett (+ számla, jogerőre emelkedés után bányatelek dokumentáció)
- 2) Közép-dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség, Székesfehérvár
- 3) Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Székesfehérvár
- 4) Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém
- 5) Halimba-Öcs Községek Körjegyzője, Halimba
- 6) Körzeti Földhivatal, Ajka
- 7) Veszprém Megyei Közlekedési Felügyelet, Veszprém
- 8) Hírközlési Felügyelet Soproni Iroda, Sopron
- 9) KÖH Keszthelyi Regionális Iroda, Keszthely
- 10) MGSz. Közép-dunántúli Területi Hivatala, Veszprém
- 11) Veszprém megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat, Csopak
- 12) Öcs Község Önkormányzata, Öcs
- 13) Ajka Város Önkormányzata, Ajka
- 14) Veszprém megyei Közigazgatási Hivatal, Veszprém
- 15) Földrészlet tulajdonosok külön lapon
- 16) Magyar Bányászati Hivatal, Budapest (jogerőre emelkedés után)



KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI MINISZTERIUM



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI
ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

Öcs Község Önkormányzata
Mészáros Ferenc
Polgármester úr részére

Öcs
Béke u. 35.
8292

Ügyiratszámunk: 81317 - 5 /05.

Ügyintézőnk: Magyar Eszter

Melléklet: -

Ügyiratszámuk: 763-22/2005

Tárgy: Öcs község településrendezési tervének és környezeti vizsgálatának véleményezése

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdésének megfelelően fenti tárgyban a következő szakvéleményt adjuk:

A megküldött munkarészeket az alábbiaknak megfelelően javasoljuk kiegészíteni, módosítani:

Levegőtisztaság-védelem :

- A 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM 1.1. sz. melléklete szerinti légszennyezettségre vonatkozó egészségügyi határértékeket, illetve a 2. sz. mellékletben meghatározott területekre vonatkozó légszennyezettségi ökológiai határértékeket kell figyelembe venni. Továbbá felhívom a figyelmet a fenti rendeletet módosító 19/2005. (VII.26.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendeletre.
- Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, ami légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő **búzzel** való terhelése.
- A levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról szóló 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése alapján a rendelet 2. számú mellékletében felsorolt tevékenységek esetében, a mellékletben meghatározott kiterjedésű védelmi övezetet kell kialakítani a rendelet hatálybalépését követően létesített új légszennyező források körül.

Zaj- és rezgésvédelem :

A 2000. évi CXII. törvény 15.§ b) bekezdése szerint: „Az üdülőkörzetben csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban (8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet) az *üdülőterületekre* előirt

Telefon: (22) 514-300
Telefax: (22) 313-564

Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.
Levél cím: 8002 Székesfehérvár Pf.: 137

Ügyfélszolgálat: (22) 514-310
Ügyfélfogadási idő:

Kérjük, hogy válaszukban hivatkozzanak az ügyiratszámunkra!
c:\eszter\level\2005\rendi_szabi_tervek\81317_3_öcs.doc

Hétfő-csütörtök: 9⁰⁰-15⁰⁰
Péntek: 9⁰⁰-12⁰⁰

határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést." A tervezett fejlesztések és terület-felhasználások zajvédelmi szempontú vizsgálata során, mivel Őcs a Balaton kiemelt üdülőkörzetébe tartozó település, egész területére vonatkozóan, az *üdülőtérületekre* előírt határértékek teljesülését kell elsődleges célnak tekinteni. Ennek megfelelően szükséges javítani mind a Hész 18.§ (8), mind pedig a környezeti értékelést tartalmazó dokumentáció előírásait.

A többször módosított 12/1983. (V.12.) MT rendelet értelmében a rendezési terv jóváhagyásának illetve a tervezett beépítésnek feltétele, hogy a vonatkozó zajterhelési határértékek betartása biztosított legyen.

- Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy környezeti zajkibocsátása nem haladhatja meg a jogszabályban előírt zajterhelési határértékeket.
- A zajvédelmi előírások értelmében a jelentős forgalmú és zajkibocsátású utak zajvédelmi hatásterületén védendő terület nem alakítható ki. Ezért a dokumentáció készítésénél javasoljuk figyelembe venni, illetve abban érvényesíteni ezen feltételek teljesülését, a szükséges védőtávolságok, beépítési feltételek meghatározását, ezek rendezési tervben való érvényesítésével.

Víz-és talajvédelem:

- A felszíni vizek minőségének védelmével kapcsolatban a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben előírtak az irányadók.
- Élővízbe, illetve közcsatorna hálózatba bocsátható szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékek tekintetében 2004. XII. 30-tól a *vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól* szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben előírtak az irányadók.
- A felszíni alatti vizekre vonatkozóan a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásai az irányadók. A település szennyeződés érzékenység szerinti besorolását - összhangban a Kr. 7.§-val és 2. számú mellékletével - 2005. január 1-től a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján kell elvégezni.

A fent hivatkozott KvVM rendelet szerint Őcs a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területen lévő település, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen lévő település.

A csapadékvíz elvezetés tekintetében az alábbiak figyelembevételét javasoljuk:

A Btv. 21. §-a értelmében a felszíni csapadékvizeket közvetlenül a tóba vezeti csak a szükséges előzetes tisztítás után az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóságok által meghatározott feltételek szerint lehet. Ezek figyelembevételével az alábbi észrevételeket tesszük:

- A parkolók területéről, amennyiben az elfolyó csapadékvizek a Balatonba kerülnek bevezetésre, a torkolati szakasz elé olaj és hordalékfogó műtárgy telepítése szükséges.
- Egyéb esetben, amennyiben az elfolyó csapadékvizek a Balatonba kerülnek bevezetésre, a torkolati szakasz elé hordalékfogó műtárgy telepítése szükséges

Felhívom figyelmét, hogy a helyi építési szabályzat 25 § (5) bekezdés i) pontját javítani szükséges - tekintettel a 2005. január 1-től hatályba lépett, 341/2004. (XII.22.) Korm. rendelet előírásaira – a VIZIG nem szakhatóság az engedélyezési eljárásban. Szintén ebben a bekezdésben az „illetékes szakhatóság (KTVIFE) „ szöveg javítandó engedélyező hatóság (KDT KTVF) meghatározásra.

A hivatkozott Korm. rendelet előírásainak megfelelően szükséges javítani a rendezési tervben szereplő területi szervek megnevezését is.

Hulladékgazdálkodás

A beküldött szerkezeti terv hulladékgazdálkodással foglalkozó részét javasoljuk kiegészíteni az alábbiakkal:

- A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységeket a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. tv. alapján kell szervezni és végezni.
- A veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása a település közigazgatási területén belül a 98/2000. (VI.15.) Korm. rend. előírásai szerint történhet.

Táj- és természetvédelem:

- A Hész 7. § (5) bekezdését javítani szükséges azzal, hogy az engedélyező hatóság nem minden esetben azonos a helyi önkormányzattal. Amennyiben a telepítendő növényfajok jegyzékére vonatkozóan önkormányzati rendeletet kívánnak alkotni, azt mindenképpen támogatom. A megfogalmazás változtatását javaslom a kiemelt szöveg szerint: A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az önkormányzat külön rendeletben szabályozza.
- A Hész 11. § (3) bekezdését javaslom kiegészíteni azzal, hogy a kertépítészeti engedélyezési tervet milyen méretarányban (pl. M=1:500; 250, 1:200 stb.) és milyen tartalmi követelményekkel kell elkészíteni. A szöveget ki kell egészíteni azzal, hogy a zöldterületeken elsősorban a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése javasolt. A kiültetésre javasolt növények fajlistáját a helyi építési szabályzat mellékleteként javaslom megadni. Az (5) bekezdésben javasolt kiegészítés: A közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhoz, lombhullató min. 3-szor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani.
- A Hész 25. §-át javaslom kiegészíteni azzal, hogy ebben a részben rendelkezzenek az egyedi tájértékek rögzítéséről. Az egyedi tájértékek kataszterezését jelenleg a *Természetvédelem. Egyedi tájértékek kataszterezése MSZ 20381:1999* számú szabvány módszertani előírása szabályozza. *A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény* (Tvt.) 6. § (4) bek. szerint a Balatoni Nemzeti Park Igazgatósággal (8229 Csopak, Kossuth u. 16.) egyeztetve kell elvégezni az egyedi tájértékek felmérését. A tájértékek listája és a kiegészítő információk a hivatkozott szabvány szerint folyamatosan bővíthetők.

Tájékoztatom továbbá, hogy a Tvt. egyedi tájértékekre vonatkozó részét az Országgyűlés 2005.11.14-i ülésén elfogadott ún. „Saláta-törvénnyel” módosította. Ebben rendelkezés történt arról, hogy a településrendezési tervnek tartalmaznia kell a tervezési területen található egyedi tájértékek felsorolását.

Javasolom, hogy a belterületbe vonandó ingatlanok külterülettel határos oldalán védőfásítás telepítése történjen. A hátsó keretek látványa ma még sok esetben nem megfelelő színvonalú. Ezért a település kedvező látképének megőrzése érdekében

támogatom, hogy a tájra jellemző, lombhullató fa- és cserjefajok alkalmazásával több szintű erdősáv telepítése történjen, amely összhangban áll a Tvt. 7. § (2) bek. h) pontjában foglalt rendelkezéssel, mely szerint biztosítani kell a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását.

A továbbiakban megadom a tervben szereplő előírásokhoz kapcsolódóan a Tvt. vonatkozó jogszabályi előírásait, melyek egyes esetekben már beépítésre kerültek a tervbe, de kérem a további természet- és tájvédelmi szempontok figyelembevételét is:

- A Tvt. 16. § (5) bek. szerint a vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízepítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. Mivel a vizes élőhelyek természetközeli állapotának helyreállítása a cél, ezért ezeken építési telek kialakítását, feltöltését, a patakmedrek burkolását (kiárkolását) meg kell akadályozni.
- A Tvt. 19. § (2) bek. szerint a természeti érték igénybevételével járó tevékenység, így különösen a beruházás, építés, létesítés tervezése, kivitelezése során biztosítani kell, hogy a földtani természeti értékek, valamint a nyilvántartott ásványvagyon csak a lehető legkisebb mértékben károsodjon.
- A Tvt. 20. § (1) bek. alapján a bányászati tevékenységet a természeti területek lehető legkisebb mértékű igénybevételével kell folytatni. A felhagyott bányaterületen a felszíni tájsebeket folyamatosan meg kell szüntetni, és - ha lehetséges - természetszerű állapotot kell kialakítani.
- A Tvt. 21. § (3) bek. alapján a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új építmény elhelyezése nem megengedhető. *(Ez a tervbe beépítésre került!)*
- A Tvt. 6. § (2) bek alapján meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fennmaradásáról.
- A Tvt. 6. és 7. §-aiban foglalt általános tájvédelmi szempontok alapján javasolom meghatározni, hogy az építkezés során csak természetes, a magyar építészeti hagyományokhoz alkalmazkodó természetes anyagok és színek használhatók. Erre vonatkozóan az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* 3. § (1) bekezdés b) pontja, 6. § (1) bekezdés b) pontja rendelkezik. Az alapelvekben megfogalmazottaknak megfelelően a további tervezés során figyelembe kell venni a település hagyományos szerkezetét, az épületek jellegét ill. azok méreteit, a beépítés jellemzőit, a közműhálózat állapotát stb.
- Az újonnan létesítendő épületekhez szükséges közműrendszer kiépítésénél a településkép-védelem érdekében az alábbi szempontok legyenek elsődlegesek: takart elhelyezés, minimális burkolt felület, földbesüllyesztés (amennyiben az adott technológia lehetővé teszi), valamint tájba illesztés színezéssel és növénytelepítéssel. Tehát a gázvezeték, telefonkábel stb. nem jelenhet meg az épület homlokzatán, a felszíni közműlétesítmények (pl. távközlési létesítmények, trafóállomás stb.) kevésbé feltűnő helyre, növénycsoportok mögé, semleges színben kerülhetnek elhelyezésre.
- A település adottságai folytán a jelentős átlátások miatt tájkép-védelmi szempontból lényeges a vertikálisan jelentős kiterjedésű építmények, (mint pl.

távközlési bázisállomás, szélerőmű stb.), valamint a hirdetőtáblák, óriásplakátok elhelyezhetőségének szabályozása illetve tiltása. A szabályozási előírásokba, ezért ezt is kérem beépíteni.

Tájékoztatom, hogy a Tvt. 23. § (2) bek. értelmében e törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek. Ennek megfelelően az erre vonatkozó adatokat is be kell építeni a rendezési tervbe.

A Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság (8229 Csopak, Kossuth u. 16.) jelenleg készített a térség forráskataszterezését, ezért az erre vonatkozó adatokat szíveskedjenek megkérni. A közelmúltban összeállításra került a nyíltkarsztok jegyzéke a Tvt. 19. § (3) bek. értelmében. A szükséges adatok hozzáférhetők a nyílt karszt területek külterületi jegyzékéről szóló 8002/2005. (MK 138.) KvVM tájékoztatóból. Javasolom, hogy a rendezési tervbe ezen aktuális adatok is kerüljenek beépítésre.

Továbbá javasoljuk a rendezési terv következő jogszabályi hivatkozással való kiegészítését:

- A környezetre jelentős mértékben hasast gyakoroló tevékenységek megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell végezni a 20/2001. (II.14.) Korm. rendelet követelményei szerint. A környezeti hatásvizsgálat végzésére, illetve környezetvédelmi engedélyezési eljárásra kötelezett tevékenységek körét a hivatkozott jogszabály 1. számú melléklete tartalmazza.

A rendezési terv részét képező Környezetalakítási javaslatához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 8.§ (3) bekezdésének megfelelően az alábbi véleményt adjuk:

A megküldött környezeti értékelést tartalmazó dokumentáció, nem teljes mértékben veszi figyelembe a Rendelet 4. számú melléklete által meghatározott általános tartalmi követelményeket.

A dokumentáció nem tartalmazza a tervezett változások hatásait az egyes környezeti elemekre, ezért annak rendelet szerinti kiegészítése szükséges különös tekintettel az alábbiak szerint:

- a Rendelet 4. sz. mell. 3. pontja szerint a terv, program, valamint a változások megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása része kell, legyen a dokumentációnak. A jelenlegi állapot bemutatása mellett a várható következmények előrejelzése is hiányzik a levegő minőségére, zajra, felszíni és felszín alatti vizekre, a földre, az épített környezetre (infrastrukturális ellátottságra), hulladékgazdálkodásra, életkörülményekre vonatkozóan.
- a Rendelet 4. sz. mell. 4. pontja szerint a terv, program, valamint a változások megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére, vagy ellentételezésére vonatkozó javaslatok, egyéb szükséges intézkedések meghatározásával is szükséges a dokumentációt kiegészíteni az előző pontban meghatározott elemekre vonatkozóan.

(Pl: a lakóterületek kialakítása, beépítése milyen változásokat jelentene a jelenlegi állapothoz viszonyítva, illetve az építkezések során fellépő időszakos levegő szennyezés, zajártalom, építési hulladék keletkezése környezetkárosító hatásai hogy csökkenthetők stb.)

A környezeti vizsgálatról szóló dokumentációt, a fent leírtak figyelembe vételével kérem kiegészíteni, és ismételten megküldeni véleményezésre.

Öcs község településrendezési tervét - a fenti észrevételek figyelembe vétele, és a vonatkozó aktuális jogszabályok betartása mellett - jóváhagyásra javasoljuk.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (8) bekezdésének megfelelően jóváhagyás után szíveskedjenek megküldeni a KDT Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség részére.

Kérem, hogy a jövőbeni egyeztetési anyagokból 1 példányt nyomtatott formában az előírásoknak megfelelő méretarányban és tartalommal szíveskedjenek megküldeni, mert a térképi anyag CD-ről áttekintve nehezen kezelhető és a Felügyelőség nyomtatási lehetőségei is korlátozottak.

Véleményünket hivatalos megkeresésére adtuk meg.

Székesfehérvár, 2005. november 28.

Kling István
igazgató megbízásából



Moldován János
Moldován János
szakértői igazgatóhelyettes

Kapják:

1. Címzett
2. Tájékoztatásul: Pagony Táj-és Kertépítészeti Iroda 1111 Bp. Budafoki u. 53.)
3. Irattár



NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA
SOPRONI IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: HS-5165-1/2005
Ügyintéző: Ágfalvéné Bakó Hajnalka
☎: 99/518-536

Tárgy: Ócs község településrendezési terv
Hiv. szám:

Ócs Község Polgármestere

Ócs
Béke u.35.

8292

Helyszín: Ócs Község KÖRJEJEGYZŐSÉGE		
Érkezett: 2005 NOV 16		
Szám: 763-33/2005	Melléklet:	
Főszám:	Utószám:	Előadó: Eg

Tisztelt Cím!

A küldött tervdokumentációval kapcsolatosani véleményemet az alábbiakban adom meg:

Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését illetően az általános - országos- elhelyezési, illetve tervezési előírásokon kívül (pl. közműszabvány) egyéb igény részünkről nem merül fel. A létesítésüket a vonatkozó 9/2000. (IV. 19) KHVM rendelettel módosított 29/1999. (X. 6.) sz. KHVM rendelet szerint kell engedélyoztatni.

A 2003. évi C. törvény az elektronikus hírközlésről 94. §. (1) bekezdés 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.”

Az anyagban megfogalmazottakkal kapcsolatban észrevételern nincs.

A végleges, elfogadott változatról –amennyiben az elektronikus hírközlést érintő alapvető változás a jelenlegi tervezethez képest nincs- nem szükséges külön küldeni.

Sopron, 2005. november 9.

Honyák Árpád
igazgató



05. 11. 30.
E

Halinba, Ócs Községek Környegyzősége		
Érkezett:		2005 NOV 30
Szám:	Melléklet:	
763-35/2005		
Címzám:	Utószám:	Előző:
		11



VESZPRÉM MEGYEI NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI SZOLGÁLAT



8229 Csupak Kishegyi u. 13.

Levelelm: 8229 Csupak, Kishegyi út 13.
Telefon: 87/555-320, 446-044
Fax: 87/446-667
E-mail: nts@veszprem.ontsz.hu

Tárgy: Ócs Község településrendezési terve és helyi
építési szabályzata
Ügyintéző: Odor Tamás
Iktatószám: 1451-1/2005
Hiv. szám: 763-22/2005
Melléklet:

Ócs Község Polgármestere

Ócs
Béke u. 35.
8292

Megkeresésükre tárgyi ügyel kapcsolatban az alábbi

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-1

adjuk ki:

- A településrendezési tervbe és a helyi építési szabályzatba talajvédelmi szempontból szükségesnek tartom beépíteni Szolgálatunk által 580-1/2005 számon kiadott állásfoglalásban foglaltakat, miszerint termőföldön történő beruházások kivitelezésénél gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, és a szomszédos mezőgazdasági területek további megközelíthetőségének, művelhetőségének a biztosításáról.
- Termőföldön történő építésügyi eljárásokban a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet, a telepengedélyezési eljárásokban a 80/1999. (VI. 11.) számú Kormányrendelet értelmében a beruházással érintett termőföldek minőségének védelme érdekében szakhatóságként működünk közre.

A szakhatósági véleményt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében foglaltak alapján adtam ki.

Csupak, 2005. november 25.



Bíró István
mb. igazgató

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Ö C S
Településrendezési terv
MELLÉKLET

2006. október



Öcs

Településfejlesztési koncepció

Jóváhagyási szám:
33/2005 IX. Határozat

Pagony Kft - Pro Arch. Építész Stúdió
2005. július

T e r v e z o k

Megbízó: Öcs Önkormányzat

Generál tervező: Pagony Táj- és Kertépítész Iroda Kft.
1111 Budapest, Budafoki út 53. T/F: 36-(06)-1 365-18-05

Irányító tervező: Herczeg Ágnes okl. táj-és kertépítész
vezető tervező Tr1 Tr2-01-5025
1111 Budapest, Budafoki út 53. T/F: 36-(06)-1 365-18-05

Településrendezés: Pro Arch. Építész Stúdió Bt.
1085 Budapest, József krt. 36. T/F: 36-(06)-1-303-10-75

Vezető tervező: R. Takács Eszter okl. építészmérnök,
vezető településtervező TT1-01-2883/01
1085 Budapest, József krt. 36. T/F: 36-(06)-1-303-10-75

Adorján Anna okl. tájépítész, okl. településmérnök

Építészeti értékvédelem: R. Takács Eszter okl. építészmérnök,
vezető településtervező TT1-01-2883/01

Tájrendezés, zöldfelületek,

Környezetvédelem: Pagony Táj- és Kertépítész Iroda
Herczeg Ágnes okl. táj-és Kertépítész
vezető tervező Tr1, Tr2-01-5025
Izmini Réka okl. tájépítész

Közlekedés: Heckenast & Heckenast Bt.
Heckenast Judit okl. építómérnök, K1d-1/01-5295

Közművek: Kész Kft.
Hanczár Zsoltné okl. építómérnök 01-2456
Bíró Attila okl. építómérnök

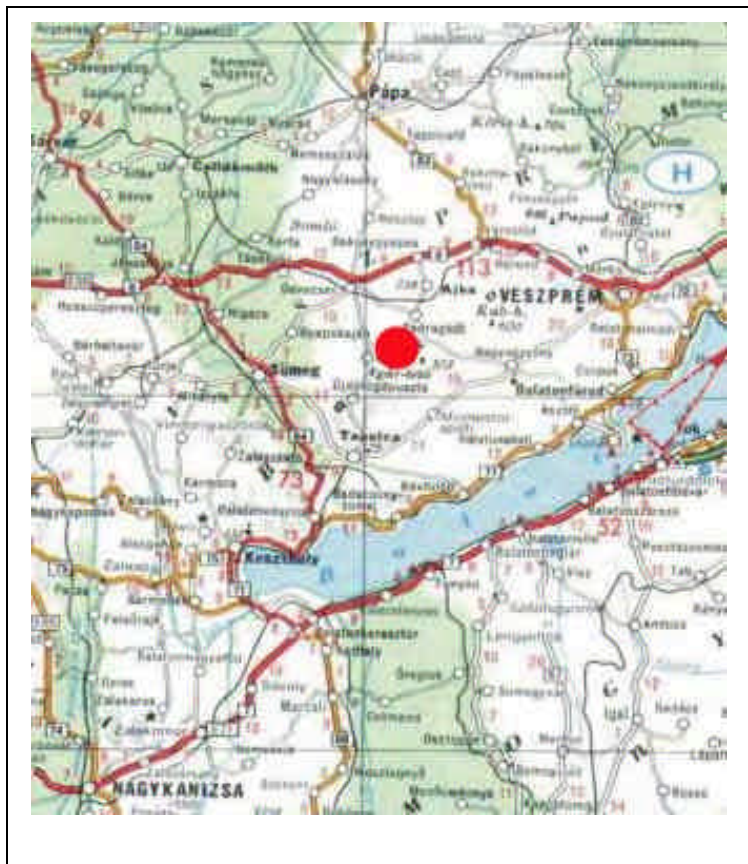
Tartalomjegyzék

1. Bevezetés

2. Helyzetelemzés
 - 2.1. Természeti adottságok
 - 2.2. Térszerkezet
 - 2.3. Településszerkezet és tájhasználat alakulása
 - 2.4. Balaton törvény, Veszprém megyei területfejlesztési terv településre vonatkozó elhatározásai

3. Eroforrások
 - 3.1. Humán erőforrások
 - 3.2. Gazdasági erőforrások
 - 3.3. Természeti erőforrások

4. Településfejlesztési koncepció



1. Bevezetés

A jelen településfejlesztési koncepció készítését a települési Önkormányzat finanszírozza, a munka segítséget ad a település vezetői számára, hogy a távlati elhatározásaikat megfogalmazzák és egyben programot ad a településrendezési terv kidolgozásához. A rendezési terv készítését a Balaton Fejlesztési Tanács pályázati támogatása tette lehetővé. A dokumentáció a településrendezési terv első fázisát foglalja össze. Tartalmazza településrendezési és szakági vizsgálatok összegzését, valamint a lakossági egyeztetések és a tervezői vizsgálatok alapján megfogalmazott, önkormányzati településfejlesztési szándékokat tükröző koncepciót.

A kis falu fejlesztését az **épített és természeti értékekben gazdag környezet és a megélhetési források beszukulése határozza meg**. A települést elkerülő forgalmi út miatt a kétszáz éve kiépült település muvi környezete máig megmaradt, de az itt élők munkalehetőségeit a közeli bányák és az ajkai üzemek termelésének visszaesése nagyon korlátozta. A mezőgazdasági termelés és a turizmus ad lehetőséget a nehéz gazdasági helyzet túlélésére.

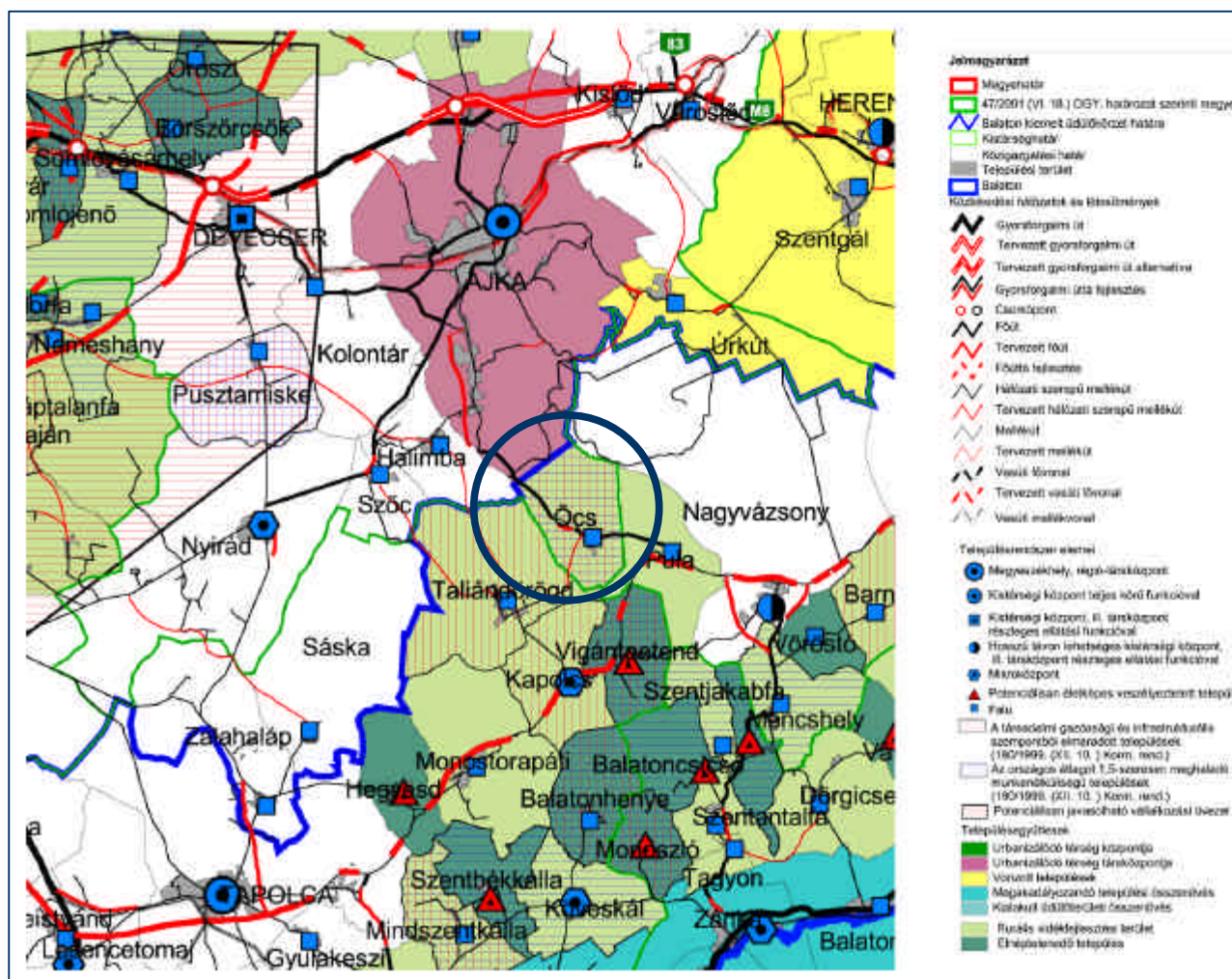
Az Építési Hatóság jelenleg az 1996-ban készített ÖRT alapján ad ki építési engedélyeket. A településfejlesztési koncepció elkészítését megalapozta a Balaton törvény, a Veszprém megyei területrendezési terv és a régió Aktív turizmus fejlesztési programja.

A jelen településrendezési terv, az időközben elfogadott Építési törvény előírásai alapján készül. A munka megkezdésekor az előzetes Államigazgatási egyeztetést lefolytattuk, az adatközlő leveleket mellékeljük.

2. Helyzetelemzés

2.1. Természeti adottságok

2.2. Térszerkezet



A község a dél-Bakonyi hegyek között található, Kab-hegy dél-nyugati lábánál. A 240 fős település Ajkától 12 km-re fekszik, dombos-lankás tájon.

Öcs a Dörögdi-medence északi kapuja, valaha utak keresztezodésében épült. Összekötoje volt a hegyeken túli északi tájnak (Padrag, Halimba, Ajkai-medence) és kelet felé Pulán keresztül Nagyvázsony és a Balaton-felvidéknek. Mivel sokáig körülövezte a megyehatár, a medence többi településéhez képest külső kapcsolatai is erősek, közelebbi viszonyban a medence falvaival (Pula, Taliándörögd, Kapolcs, Vigándpetend) áll. A medence többi településéhez hasonlóan kis lélekszámú, mezogazdasági jellegű falu volt, melyre a bányászat és az ipar fejlődésének megindulása gyakorolt hatást (Ajka ipari jellegének kialakulásával a lakosság 50%-a bányászatban és iparban dolgozott).

A község a Dörögdi-medence részeként a Veszprém, Ajka, Tapolca, valamint a Balaton északi partja, a Balaton-felvidék által határolt négyszög közepén helyezkedik el. Ajka és Tapolca felől az út Pulánál fut össze, Öcs belterületét elkerülve, a régi útszerkezettel

párhuzamosan halad, a település így lefuzodo közlekedésu. A Balaton felol Nagyvázsony és Tapolca irányában van összeköttetés.

Ajka, Tapolca és Veszprém a megye fontos ipari, kereskedelmi, szolgáltató és idegenforgalmi központjai. Öcs, a település fekvésénél fogva Ajkához kötődik erosen, az oda munkahelyre ingázók száma jelentos. A megyei terv térségi szerkezeti vázlata az Ajka-Veszprém tengelyt átlagoslán fejlettebb, növekedési tengelynek jelöli, így ezen települések vonzása várhatóan erosödni fog.

A Balaton kiemelt üdülokörzettel érezhető gazdasági, idegenforgalmi kapcsolat a turizmus fejlődésével, erosödésével alakulhat ki. A térség és Öcs község,- a természeti értékek változatossága és a hagyományozzo falusi beépítés miatt,- jelentos turisztikai vonzerovel bír (például a nyári Muvészettek Völgye, Kis Öcsi Fesztivál rendezvényei), de a falu lakóinak megélhetését az idegenforgalom egész évben nem tudja biztosítani.

2.3. Településszerkezet és tájhasználat alakulása

- o A település történelme

A térség a történelmi idokban is lakott volt. Oskori, római, kelta, avar honfoglalás kori emlékek a település környezetében több helyen kerültek a felszínre.

Öcs község első írásos említése 1278-ból való. A térség a török idokban elnéptelenedett, a mai településszerkezet körvonalai a XVII. század végén alakultak ki. A védett völgyben, a utak keresztezésében egytelkes nemesek telepedtek le és fejlődö falut építettek fel, melynek településszerkezete, több épített emléke máig látható.

A falu jellegzetes „csillag alakú” szerkezete részben a keresztutak iránya miatt alakult ki, részben a vallási megosztottság miatt is több részre tagolódott a község. Az 1700-as években négy felekezet állított templomot, s az imahelyek körül építettek fel az egyes településrészeket. 1756-ban készült el a késö barokk katolikus templom, 1799-ben fejezték be az evangélikus templomot, a XVIII. század elején épült a református templom és a zsinagóga. A templomtornyok és a körülöttük kialakult épület- együttesek látványa ma is élvezhető.

1828-ban a nemesek elköltöztek, a falu lakói jellemzően mezogazdaságból éltek. Hét kézműves család volt a községben.

A település körüli természeti környezet változatos, erdök, legelők és szántóföldek egyaránt megtalálhatók itt. A természeti környezet az 1800-as évek végéig nyújtott megélhetést a falu lakóinak, ekkor éltek itt a legtöbben. Az akkor 1000 fős település népessége ettől kezdve fokozatosan csökkent. Ezt a családnagyságok csökkenése és az első világháború idejétől a mezogazdasági termények kereslete iráni visszaesés is magyarázza.

1940-tól már csak 500-an élnek a faluban. 1950-es évek közepétől az itt élők egy részének a közelben nyitott bányák és az Ajkai ipari üzemek nyújtanak megélhetést. A környék a második világháború után a „nyilvánosságtól elzárt”, hiszen a települést katonai területek vették körül. Az 1960-as években, az ipari fejlesztések mellett is többen elköltöztek, ez a tendencia a bányák bezárásával tovább erosödött, a település népességének száma 1990-ig fokozatosan csökken. Ezt a folyamatot az önálló iskola bezárása, a közigazgatási körzetesítés, vagyis a szerepnélküli településstátusz is jelentosen erosította. 1998 után az ajkai üzemek felszámolása, a munkanélküliség, a községben élöket nehéz helyzet elé állította. Az elmúlt

évtizedekben többen elköltöztek és az itt lakók életkora alapján elöregedo településről beszélhetünk.

Az önálló önkormányzatiság újabb helyzetet teremtett, a falu kereste helyét a szűkebb és tágabb régióban. Az 1992-ben indult Dörögdi-medence fejlesztési munkában Öcs is aktívan részt vett. E munka folyamán megfogalmazódott a település önálló identitása, a természeti, kultúrtörténeti értékek feltérképezése, értékvédelme. Emellett Öcs az Új Atlantisz Kistérségi Társulás tagja. Fokozott hangsúlyt kap a Dél-Bakony településeivel való együttműködése.

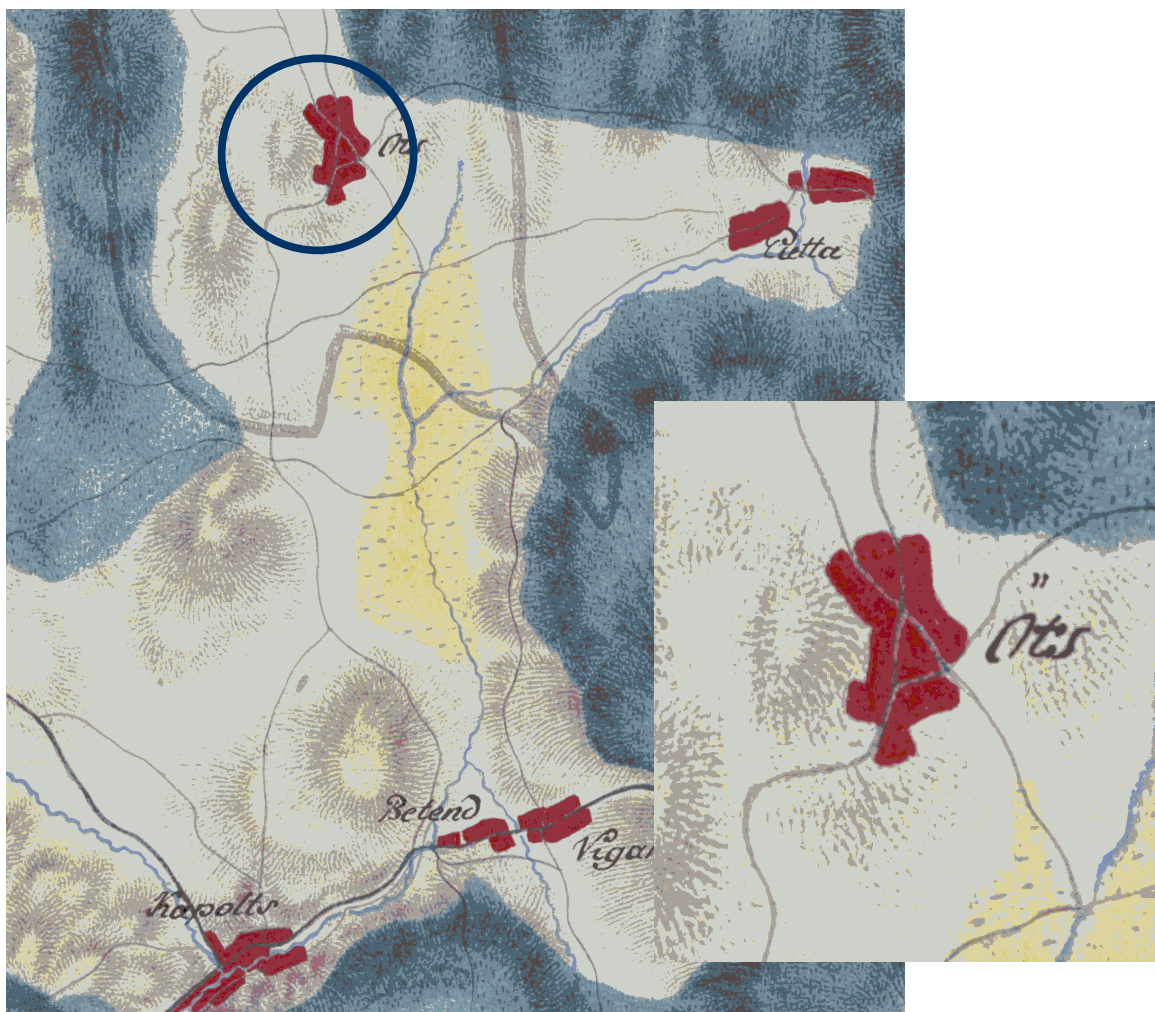
2000-tól új lehetőséget jelentett a térség „felfedezése”, többen jönnek nyaralni, pihenni a környékre, Öcsre. A katonai területek lassan „vadász-paradicsommá” válnak.

- Településszerkezet és tájhasználat alakulása a katonai térképeken

Településszerkezet

A történelmi térképek a falu és a táj szerves fejlődését mutatják. A vízmosások, völgyek mentén kialakult földutak, csapások találkozásánál épült a falu. A találkozási helyet körbeveszi a falu beépítése. Nincs tervezett úthálózat, mérnöki módon kiosztott telekstruktúra.

Első katonai térkép (XVIII. század közepe):



Öcs

Településfejlesztési koncepció

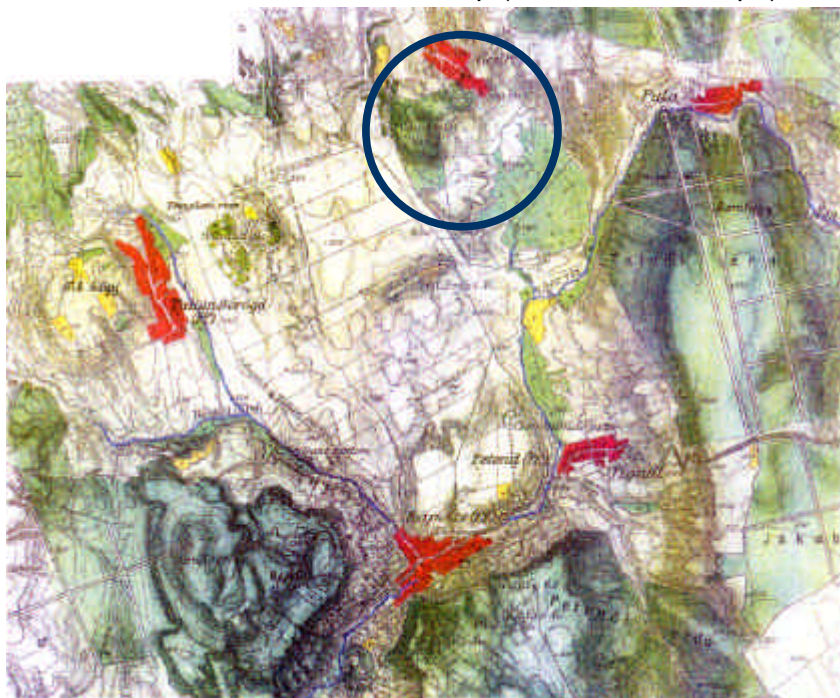
Második katonai térkép (XVIII. század vége):



Az első katonai térkép szerint a települést a Dörögdi medencétől közigazgatási (vármegye) határ választja el. Jól megfigyelhetők a természetes vízfolyások, a településeket övező erdők.

A második és harmadik térkép a település növekedését mutatja, a faluszerkezet alapvetően nem változott. A beépítés gazdagságát, fejlődését a történelmi leírásokból, fennmaradt emlékekből ismerjük. Megépültek a különböző vallási közösségek templomai, gazdagabb falusi porták. A térkép a településtől északra lévő, déli fekvésű domboldalon szőlőművelést, délen szántó területeket ábrázol.

Harmadik katonai térkép (XIX. század közepe):



Tájszerkezet kialakulása

Öcs tájtörténete a kistérség, azaz a Dörögdi-medence tájtörténetének egységében, összefüggésében jobban áttekinthető és értelmezhető. A következőkben Öcsre kiélezve a Dörögdi-medence tájának történetét írjuk le.

A térség osidok óta lakott. A medence déli részén folyó Eger-patakot a rómaiak óta kereskedelmi út követi. Az Árpádház idején a település jelenlegi helyén, vagy ahhoz közel falvak találhatóak, szám szerint több mint jelenleg. A gazdálkodás birtokos rendszere nemesi családokhoz kötött, esetenként egyházi, királyi illetőségűek. A török megszállás időszakosan majd végleg elnépteléníti a vidéket. A visszatelepülés csak lassan indult meg a XVIII. század végén. A betelepülést a nemesi családok kedvezményekkel gyorsítják. Kialakul a települések csírája és útszerkezete, amelynek karaktere nyomokban ma is felismerhető.

A táj szerkezetére utaló hiteles képet a I.-III. katonai térképek, valamint az 1950-es évekbeli légi fotók adnak.

Láthatjuk, hogy a medencét erdőségek ölelik körül. A települések mindegyikét sűrű úthálózat köti össze, amely a településekből kiindulva tovább fut minden irányban, érendszerként összekötve mindent mindennel.

A patakok északról futnak déli irányba az Eger-patakba, amely Pula után egyesül a keletről érkező Vázsonyi-séddel. A patakra malmok telepedtek.

A II. katonai felmérésen világosan kirajzolódik, hogy az erdőterületek csökkenésével nő a szántók, legelők és gyümölcsösök aránya.

A település északi részén kialakul a szőlőhegy. A szántóterületek növekedésével párhuzamosan a települések növekedése figyelhető meg, ami a lakosok számának növekedésére utal. A vízrajzi helyzet pontosabban leolvasható. Az erdei tavak kirajolódnak a Tálodierdőben, valamint Öcs és Pula határában található mocsaras, „Feneketlen”, Kinder-tó lecsapoló árka is ábrázolva vannak.

A III. katonai térkép a XIX. század végére kialakult állapotot mutatja. Az erdőterületek csökkenésének üteme lassult. A földhasználat és a táblastruktúra rendszere rögzült. A kialakult birtokrendszer a lakosság 90%-át a mezőgazdaságból tartotta el.

A gabonatermesztés és az állattartás dominált, a helyi ipar nem fejlődött. A medence kézműipari központja Kapolcs, a régió többi településének szükségleteit is ellátta. Öcsön takácsok működtek, de a kézműves, ipari tevékenység ezen kívül nem volt jellemző. A falvak lélekszáma elérte a csúcspontot. Ez mutatja, hogy a gazdálkodási mód elérte növekedési határát, a kialakult rendszer meghatározza a táj eltartó képességét. Összefoglalva a XIX. század végére a táj elérte differenciálódásának határát.

A XX. század elején a táj szerkezetében jelentős változás nem tapasztalható. A II. világháború végéig fennmaradó birtokrendszerben legfeljebb a tulajdonosok közötti arányok, vagy a tulajdonosok változtak. A gazdasági válság, a háború megtorpanthatta a fejlődést, az ipar tágabb térségbeli fejlődése hatással van a térségre is. Noha kis számban, de van, aki a közeli iparban, bányákban talált munkalehetőséget.

A háborút követően a nagybirtokrendszert felszámolták, szétosztva a területet az igényelők között.

Az 1950-es évek végén a térségben elindult a TSZ-esítés. A községi birtokok megszűntek. Az egyéni gazdák elszakadtak földtulajdonuktól, állataiktól, munkaeszközeiktől. Ezt a folyamatot

felgyorsították a TSZ összevonások. Öcs Padragkút központhoz rendelodik. A település elveszítette valós kapcsolatát a külterületétől. Az egykori gazdák egy része mezogazdasági munkássá, másik része ipari munkássá vált. A nagyüzemi gazdálkodás a táblaméretek növekedését eredményezte, a mezsgyék beszántották, a tájban megjelent a szántó monokultúra és a nagyüzemi állattartás. Az egykor híres és a környéken legjobb bort termő szolohegy művelése is abbamaradt.

A malmokat államosították, lebontották. A patakok, tavak, források vize lecsökkent, néhol el is tunt a természetellenes bányászati tevékenység következtében.

A helyi ipart az államosítás szünteti meg. A falvak helyzetét befolyásolja az utak városközpontú korszerűsítése. Az útfejlesztés és a falvak intézményi ellátottságának visszafejlesztése elősegíti az elvándorlást.

Öcsön két ponton indult meg a murvabányászat, amely, elsősorban a második jelentős tájsebet okozott.

A tájhasználat mai helyzete

A táj arculata az 1990-es években, a földprivatizáció során foltokban jelentősen megváltozott. Sok gazda igényelt vissza földet, a kisparcellás művelés azonban nem lett újrajellemző. Néhány mezogazdasági vállalkozó műveli a területeket, a nagytáblás szerkezet uralja a tájat. A felhagyott legelők egy részét elkezdték újra legeltetni. A legelők kórosodását, a beerdosulását ez azonban nem akadályozza meg.

A táj hagyományos szerkezeti elemei- a hagyásfák, jelfák, mezsgyék, erdosávok- nem élednek újjá. A tájból, adottságai ellenére hiányzik a tájnak megfelelő állatállomány. A szolohegy művelése új erőt kapott. Bányászati tevékenység jelenleg nincs.

Öcs tájának különös, tájképileg értékes vonásai vannak. Jellemzők az észak, északnyugat, dél, délkeleti mély árkok, amelyek különleges geológiai, geomorfológiai érdekességek az itt kialakult növényzettel együtt. Az északi részen erdők karéjozzák az egykori, ma részben legeltetett területeket, ahol számos, igen koros galagonya, vadkörtefa jelent a gyeptársulás mellett értéket. Az Öcsi Nagy-tó, amely egykor az állatok itatására szolgált, s egy időben vízszintje elapadóban volt, ma vízben gazdagabb, de kutatása, botanikai feltárása aktuális lenne.

A falu szépen betagozódik a völgybe. A szerkezeten belül jól kiolvasható a hagyományos kerthasználat, noha egy részük mára felhagyott állapotban van. A falutól délre a száraz szikladyepek változatos növényzete jellemző. Innen is szép kilátás tárul a Dörögdi-medencére.

Az Öcs és Taliándörögd között néhány éve megépített út, tovább erősíti a medencében lévő településekkel való kapcsolatot.

2.4. A településre vonatkozó országos, regionális, kistérségi fejlesztési elhatározások

- o Veszprém megye Megyei Területrendezési Terve (2001)

Öcs a Dörögdi-medence elnéptelenedő térségében, Ajka – mint urbanizálódó térség társzózpontja – vonzáskörzetének periferiáján helyezkedik el.

A megyei területrendezési terv célkitűzései, övezeti besorolásai – a vonatkozó területfejlesztési koncepciók, az Országos Területrendezési Terv és megyei területrendezési program alapján a következők:

Térszerkezet és közlekedési hálózatok

- A megye külső és belső térszerkezeti kapcsolatainak javításával kiegyensúlyozottabb területi szerkezet kialakítására kell törekedni.
- Külső kapcsolatok fejlesztése érdekében fontos a nemzetközi és országos folyosókhoz való kapcsolódás megteremtése.
- Belső kapcsolatok fejlesztése érdekében: a megyerészek közötti kapcsolatot biztosító utak kiépítése, ill. fejlesztése.
- A megye- és régióhatáron átnyúló területrendezési és területfejlesztési feladatok koordinációjához biztosítani kell az információkat a Közép- Nyugat- és Dél-dunántúli régió érintett megyéi, valamint a Balaton kiemelt üdülőkörzet területei felé.

A jövőben az M8-as és a Balatont északról elkerülő út kelet-nyugati irányban szeli át a megyét, az észak-déli összeköttetést biztosítaná a tervezett Devecser-Tapolca és Ajka-Pula főúthálózati fejlesztés, amely nyomvonalmódosítást javasol az Öcs-Padragkút szakaszon, a belterülettel északra eső területen.

A településközi mellékúthálózat fejlesztései közül a térséget a főúthálózati és regionális jelentőségű mellékút-fejlesztések kiegészítéseként mára megvalósult az Öcs –Taliándörög út.

Területhasználat és vízbázis védelem

Öcs közigazgatási területén kiemelten érzékeny felszín alatti vízbázis területe, 100 méter mélységen belül karsztos terület és felszíni karszt található. Felszíni szennyezés szempontjából is erosen érzékeny és érzékeny területek találhatóak itt.

Erdotelepítésre javasolt terület Öcs északi részén, a Balaton törvénnyel összhangban került kijelölésre.

Kerékpárút-hálózat fejlesztése

A terv a 2000. évi CXII. törvény értelmében további regionális jelentőségű nyomvonalakat is tartalmaz, amelyeket elsősorban a jelentős idényjellegű turistaforgalom indokol. A Balatoni turizmushoz kötődő útvonalak nem érintik a települést, azonban regionális jelentőségű kerékpáros útvonalhoz csatlakozik: a Dörögdi-medencét körbejáró útvonalához.

Fejlesztési lehetőséget jelethet a jelenleg tervezés alatt álló Hanság-Balaton kerékpárút ágához való csatlakozás.

Természetvédelmi besorolások

Öcs déli területeinek egy része domborzati viszonyainál és területhasználatánál fogva erózióra érzékeny területek. A Nemzeti ökológiai hálózat kategóriái közül nagyrészt magterület, puffer zóna illetve folyamatos folyosó elem található itt. Az ökológiai hálózatban

betöltött szerepe alapján helyi jelentőségű védett természeti terület, természeti terület, és ökológiai folyosó elem kategóriába sorolhatók. Ex-lege védett a belterülettel délre található kunhalmok területe.

Bányászat és tájrehabilitáció

Veszprém megye területrendezési terve kimondja a bányászati tevékenységgel kapcsolatban — a külön jogszabályokban meghatározottakon kívül —, hogy bányatelek-fektetés és bányanyitás akkor engedélyezhető, ha azt az érintett település rendezési terve nem zárja ki, és újrahasznosítás és tájrehabilitáció csak a tájrendezési tervvel összhangban történhet.

Öcs külterületén 4 kisebb, 0-5 hektár közötti területnagyságú tájsebet, illetve a Nagyárokai dulong a Balaton kiemelt üdülokörzet területén lévo térségi tájrehabilitációt igénylo területet jelöl a terv.



- o Balaton Törvény településfejlesztést érinto elhatározásai

A Balaton törvény szigorú és egyben jöveépítő elhatározásai jelentosen befolyásolják a készülő településrendezési tervet. Néhány szempontot kiemelünk a mellékelt Balaton törvény települést érinto elhatározásai közül.

- A település külterületén észak-déli irányban folyosószeru, és a keleti területen összefüggő erdő az ökológiai hálózat által érintett területi besorolás alá esik. A hálózati elemek összeköttetését hivatott megteremteni az északon erdotelepítésre javasolt terület (E-2). Ezek a területeken beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, erdőgazdálkodás, illetve az erdőmuvelési ág létrejöttéig az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

- A felhagyott bányászati terület ökológiai tájrehabilitációra javasolt (R-2) alövezetben van. A településrendezési tervnek intézkedni kell a terület újrahasznosításáról.

- Öcs közigazgatási területén területszerkezeti és szabályozási tervek nagyobb település szerkezeti javaslatokat fogalmaztak meg.

- Országos kerékpárút érinti a községet.
- Helyi szennyvíztisztító lehetősége szerepel a tervekben.
- A Tervekben meglévő belterület kelet, dél-keleti irányú bővítését tüntetik fel.

- A volt szőlőhegy M-1-es kertgazdasági övezetben van. Itt a regionális szintű tervek alapján legfeljebb 3%-os beépítettség engedélyezhető.

- Öcstől északra K-1 honvédségi területek találhatóak. A területek, a megyei terv és a HM 1995. évi 32. sz. közlönyben megjelentek alapján honvédelmi érdekeket szolgáltató védőerdő besorolást kaptak. Ezek rendeltetés szerinti használatát a készülő rendezési terv nem korlátozhatja.

A regionális tervek a közigazgatási területet a talaj és vízkészletek védelme szempontjából érzékeny területi besorolásba tették, (P-2) Erózió érzékeny, (F-1) vízminőség-védelmi terület, (SZ-1,2,3) felszíni szennyeződés érzékeny területeket jelöltek ki. Ezek alapján fokozottan érzékeny „A” besorolású a térség.

A település külterülete jellemzően (E-1) erdő övezetben, és (M-1) árutermelő mezőgazdasági övezetben van, ezek differenciálása és részletes szabályozása a készülő Terv feladata lesz.

3. Eroforrások

3.1. Humán eroforrások

Népeesség

Lakónépeesség

Öcs népeesség az elso dokumentált felmérés (1870, ekkor a lakónépeesség 920 fo volt) óta folyamatosan fogy. Az itt élok száma 1950-ben még 530 volt, a kritikus ötszázas határ alá süllyedést az 1970-es népszámlálás dokumentálta. Radikális változás 1980 és 1990 között következett be, amikor a lakónépeesség száz fovel, 356-ról 257 fore fogyott. A 2001-es adatok szerint Öcs lakónépeessége 226 fo, a 2005-ös nyilvántartás szerint: 240 fo.

Állandó népeesség

A lakónépeességet az állandó népeességtol eloször 1970-ben különítették el. Azok száma, akiknek a lakóhelyük más településen van, de Öcsön is van ingatlanjuk, 1970-ben 12. A lakónépeesség fogyásával együtt az o számuk is folyamatosan fogy, hisz számuk 1990-ban már csak 8, míg 2001-ben már csak 1.

A népeesség demográfiai jellemzése

Szaporodás, halálozás

A lakónépeesség fogyáshoz eroteljesen hozzájárul az alacsony reprodukció. Az 1970 és 1989 között szinte változatlan, a '70-es években 47, a '80-as években 45. Az igazi változás ez után következett be, hisz az élveszületések száma a kilencvenes években 25. És míg az élveszületések száma eroteljesen csökkent, addig a halálozások száma szinte változatlan (1970-tol 1979-ig, és 1980-tól 1989-ig ez a szám 53, 1990 és 2001 közötti idoszakban 51), így a természetes fogyás egyre jelentosebb mértéku (mely 1970 és 1979 között -6, 1980 és 1989 között -8, 1990 és 2001 között -26!). Ha a számokat önmagukban nézzük, a fogyás nem tunik vészesen gyorsnak, de a lakónépeességhez viszonyítva 1990 és 2001 között Öcs népeességének közel egytizede fogyott el!

KSH 1990- 2001 évi népszámlálás adatai alapján:

Népeesség alakulása az elmúlt 100 évben (2005:Án 240, Ln. 236)

ÉV	1870	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1980	1990	2001
Állandó népeesség	920	804	742	777	612	604	608	569	530	509	452	368	275	227
Lakó népeesség											440	356	257	226

{EMBED MSGraph.Chart.8 \s}

Területe: 1370 ha.

Népesség alakulása az elmúlt 10 évben (2004. Ln:236, H:5, Fogyás:-2, vánd:2)

STATISZTIKAI ADATOK	1970-1979	1980-1989	1990-2001
Lakónépesség	440	356	257
Élve születés	47	45	25
Halálozás	53	53	51
Természetes szaporodás, fogyás	-6	-8	-26
Belföldi vándorlási különbözet	-78	-91	-5

{ EMBED MSGraph.Chart.8 \s }

Kor összetétel nemek szerint

1990-es felmérések szerint Öcs népességében kettő nagyobb létszámú csoportot lehet elkülöníteni életkoruk alapján: a 25-29 éves korosztályt, melyben a fiútöbbslet egyértelmű, illetve az 54-64 generációt, ahol már nőttöbbslet figyelhető meg. 2001-es adatok alapján a nagyobb csoportok már megszűntek, egyedül a 60-64 éves korcsoportban szembevető az óriási nőttöbbslet.

Migráció

A településen történő migrációs folyamatokról a belföldi vándorlási különbözet alapján az állapítható meg, hogy az elvándorlás 1970 és 1989 között igazán intenzív (1970 és 1979 között 78 fő, az akkori népesség mintegy 17%-a, 1980 és 1989 között 91 ember, azaz az akkori lakónépesség 25%-a hagyta el Öcsöt!), a rendszerváltozás utáni bő egy évtizedben az elvándorlók száma csupán 5 fő.

Házasság, élettársi kapcsolat

1990-ben 71 házaspár volt, 2001-ben már csak 49. A válások száma az 1990-ben mért kettőtől nyolcra emelkedett 2001-re. Megállapítható, hogy mind az 1990-es, mind a 2001-es felméréskor az egy családra jutó gyermekek száma változatlanul egy. 2001-ben a házaspárok közül a gyermeknélküliek voltak a legtöbben (huszonegy), az egy gyermeket vállalók száma tizenegy, kilenc a kétgyermekes családok száma és négy három vagy annál több gyermeket vállaló házaspár él itt.

Az élettársi kapcsolatban élők száma 1991-ben nulla, 2001-ben tizennégy. Az özvegyek száma a nők között kiemelkedően magas: 1990-ben két özvegy férfira harminc özvegy nő jut, s ez a szám 2001-re se változott igazán, ekkor négy özvegy férfira jut harmincegy özvegy nő. Öcs tizenöt évesnél idősebb lakosságának a döntő többségét azonban a nottlen/hajadon kategóriába tartozók alkotják. Számuk 1990-ben kétszázötvenkilenc, 2001-ben 188.

Korfa: 1990

2001

{ EMBED MSGraph.Chart.8 \s } { EMBED MSGraph.Chart.8 \s }

Foglalkoztatottság

1990-ben 102, 2001-ben már csak 59 embernek volt állása Öcsön. Ebből a helyben dolgozók száma 21-ről 18-re süllyedt, a más településen dolgozók 1990-ben még 81 főt számláló tábora 2001-re: 41 főre apadt. A más településről idejárók száma 7-ről 4-re csökkent.

Az Öcsön lakó tanulóira vonatkozóan csak 2001-es adat áll rendelkezésünkre, ekkor számuk 33, mindenki helyben tanul.

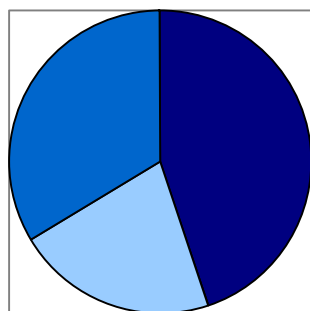
Vallás, nemzetiségi hovatartozás

Öcs összes lakója tagja valamelyik felekezetnek. Legtöbben (136 fő) a katolikus, 33-an az evangélikus, 32-en a református és 2 fő más protestáns felekezet tagja.

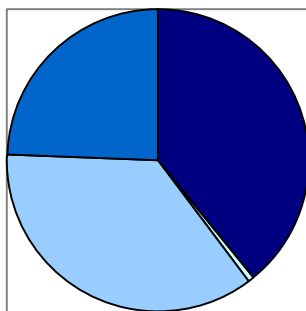
3. 2. Gazdasági erőforrások

Öcs népességének egyharmada aktív dolgozó, a dolgozók fele a környező településeken, az iparban dolgozik. A munkanélküliség az elmúlt években jelentősen nőtt.

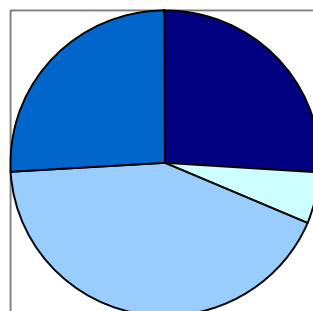
Gazdasági aktivitás	1980-ban			1990-ben			2001-ben		
	össz	férfi	no	össz	férfi	no	össz	férfi	no
Összesen	356	186	170	257	125	132	226	99	127
Foglalkoztatott	159	103	56	101	59	42	59	34	25
Munkanélküli	0	0	0	1	1	0	12	6	6
Inaktív kereső	77	41	36	92	40	52	96	35	61
Eltartott	120	42	78	63	25	38	59	24	35



1980



1990



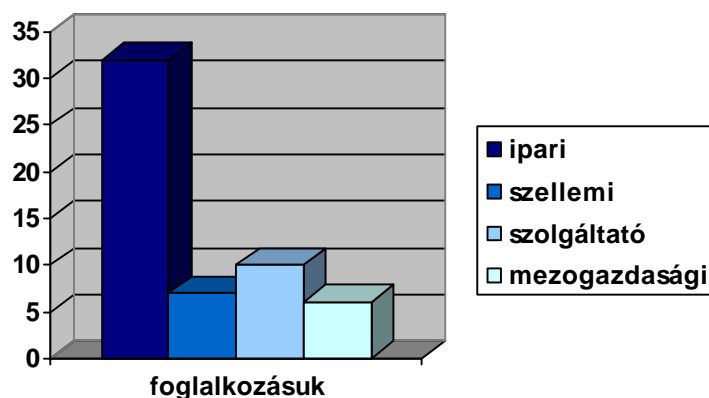
2001



100 dolgozóra:
1990-ben:

219 inaktív kereső és eltartott jut,
125 fő.

	Foglalkozásuk
Szellemi	7
Szolgáltató	10
Mezogazdasági	6
Ip. Építőipari	32



	Helyben foglalkoztatott	Más településen dolgozik
Szolgáltató	11	9
Mezogazdasági	5	0
Ip. Építőipari	2	32
Összesen:	18	41

A település nagyon kis lélekszámú, kevés munkahelyet biztosít az itt élőknek. Az itt élők általában az ajkai ipari üzemekben és a környező települések bányáiban dolgoznak.

3. 3.Természeti erőforrások

A település természeti erőforrásai a mezogazdasági-, az erdőterületekre, az egykor bányászott dolomitra, illetve a természeti és táji értékekre korlátozódik.

A településre vonatkozó országos és regionális törvények tovább szűkítik, illetve meghatározzák a természeti erőforrások kiaknázási lehetőségét. Ezeknek értelmezése során a fejlesztés iránya meghatározott, a természeti, táji értékek védelme, feltárása, az aktív turizmus fejlesztése. Ezen törekvésekhez infrastruktúrális fejlesztésre van szükség.

A munkahelyteremtés és a település működéséhez szükséges bevételek iránti igény vetette fel a felhagyott, jelenleg bányáengedéllyel nem rendelkező murvabánya újraindításának kérdését. A jelenlegi törvények (Balatoni törvény, Natura 2000, helyi természetvédelmrol szóló

rendelet) korlátozzák új bányák nyitását, azonban az Önkormányzat nem kívánja megtiltani a központi jogszabályok által lehetővé váló bányanyitásokat.

4. Településfejlesztési koncepció

A térségi fejlesztési tervek és Öcs Önkormányzat elhatározásaival összhangban a távlati településfejlesztési koncepció legfontosabb célja, hogy a település

Ne váljon elnéptelenedo üdülőfaluvá!

A meglévő régi és új házakban minden nap felkapcsolják a lámpát és ételt melegítsenek.

Ehhez az itt lakóknak megfelelő megélhetést, XXI. századi életkörülményeket, jó közlekedést, ellátást kell biztosítani. Az Önkormányzat és a lakosság ezért mozgósítani próbálja a meglévő tartalékait, kihasználni a környezet adta lehetőségeit.

1. Megélhetési források biztosítása

1.1. Mezőgazdasági termelés növelése

- Állattartás, legeltetés
- Szőlő kultúra „vissza-honosítása”
- Honos gyümölcsfák védelme, telepítése
- Erdogazdálkodás, energiaerdők
- Vadászat

1.2. Új bánya megnyitásának kérdése

1.3. Turizmus

- Üdülturizmus
 - Üdülőházak kialakításának ösztönzése
 - Ellátás színvonalának emelése
 - Központi terek színvonalának javítása
- Nyári kulturális rendezvények
 - Önálló „bánya színház” megnyitása
 - Programok szervezése
 - Programok időbeli széthúzása
- Önkormányzati bevételeket növelő turisztikai beruházások
 - Szálláshelyek kialakítása
 - Önkormányzati szálláshely kialakítása
 - Falusi vendégvárás
 - Erdei iskola létrehozása
 - Tanösvény kialakítása

- Tematikus túra utak kialakítása
 - A térségi turisztikai fejlesztésekkel való együttműködés -Aktív turizmus projekt
 - Az egyházi turizmus projekthez való kapcsolódás
 - Gyalogos és kerékpáros túrautak fejlesztése
 - Információs rendszer kiépítése
 - Vadászat

2. Életkörülmények javítása

- 2.1. Közmuvesítés (gáz, csatorna)
- 2.2. Alapellátás megszervezése, buszjáratok
- 2.3. Kereskedelmi, szolgáltató létesítmények
- 2.4. Vállalkozók segítése
- 2.5. Új lakóterületek

3. Épített és természeti értékek védelme, megőrzése

- 3.1. Épített környezet értékeinek megőrzése, bemutatása
- 3.2. Meglévo források, élovizek, vizes élőhelyek védelme
- 3.3. Geológiai értékek védelme, feltárása
- 3.4. Erózió, defláció megakadályozása mezsgyék, erdők telepítésével
- 3.5. Tájképi értékek védelme / Tájban álló idős fák kataszterezése, védelme/
- 3.6. A természeti értékek, természetvédelmi területek kutatása
- 3.7. A meglévő mezőgazdasági tevékenység támogatása
- 3.8. A karakteres tájhasználat megőrzése
- 3.9. Erdőterületek növelése



**ÖCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSE**



PAGONY

Táj- és Kertépítész Iroda
1111 BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53
TELEFON, FAX: (36-1) 365 18 05
PAGONY2@INTERNET.HU

Budapest, 2006. október

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamata

A településrendezési terv a település fejlődésének jogi kerete, feladata, hogy biztosítsa a táj-és a településfejlesztési célkitűzések, feladatok és eszközök, s ezáltal a konkrét fejlesztések összhangját elősegítse. A településrendezési tervben lehetővé tett fejlesztések esetében a társadalmi hasznosságot is kell vizsgálni, nem lehet a társadalom számára hasznos az a tevékenység, amely a társadalom egészét - bizonyos érdekcsoportok érdekeinek kiszolgálása miatt - környezeti-problémák megoldására kényszeríti.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a településrendezési tervek készítése során környezeti vizsgálat elkészíttetése szükséges. A környezeti vizsgálat feladata, hogy a településrendezési terv készítésének folyamatát, kimenetelét ellenőrizze, szükséges esetben megváltoztassa, s a jövőbeli környezeti problémák megelőzésének eszköze legyen. A környezeti vizsgálat és értékelés elvégzésével a település önkormányzata a Pagony Táj- és Kertépítész Kft-t bízta meg.

A környezeti értékelés a véleményezési eljárás lefolytatását követően, a tervezői válaszok és a szükséges településrendezési tervi módosítások ismeretében a településrendezési tervvel egyszerre kerül közzemlére, illetve a szükséges formátumban, napi lapban történő megjelentetése is ekkor fog megtörténni. A településrendezési terv környezeti jóságát a környezet megőrzésére pozitívan ható szabályozások meglétén keresztül vizsgáltuk.

A településrendezési terv és a környezeti vizsgálat készítése során az alábbi releváns tervek és programok lettek figyelembe véve:

- Balatoni Területrendezési Szabályzata (BTSZ)
- Veszprém Megye Területrendezési Terve
- ÖRT
- Aktív turizmus programja

2. A településrendezési terv rövid ismertetése

A település jelenleg hatályos rendezési terve az 1996-ban készült ÖRT (Öcs, Taliándörögd, Pula), az építési hatóság ez alapján ad ki építési engedélyeket. A tervet a Pagony Kft készítette.

Az azóta eltelt időszak társadalmi-gazdasági változásai, valamint a jogszabályi kötelezések – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és végrehajtási rendeletei - készítették az önkormányzatot arra, hogy elkészíttesse az új településrendezési tervet. A tervezésre a Pagony Kft. kapott megbízást.

A munka megkezdésekor az előzetes Államigazgatási egyeztetést lefolytattuk. A tervezési munka a lakosság bevonásával történik.

Az önkormányzat a településfejlesztési koncepciót 33/2005 IX. számú határozatával elfogadta. A koncepció meghatározta a legfontosabb célokat és feladatokat, a település fejlesztési irányait.

A településfejlesztési koncepcióban lefektetett fejlesztési elképzelések:

Alapvetés: Öcs ne váljon elnéptelenedo üdülofaluvá!

Ehhez az itt lakóknak megfelelo megélhetést, XXI. századi életkörülményeket, jó közlekedést, ellátást kell biztosítani. Az Önkormányzat és a lakosság ezért mozgósítani próbálja a meglévo tartalékait, kihasználni a környezet adta lehetoségeit.

Településszerkezeti javaslat

A település közigazgatási területén belül új országos közút-hálózati elem kijelölésére nem került sor. A tervben, az országos fejlesztési tervek alapján, feltüntettük az országos út nyomvonal korrekcióját. A terv a **település táji kötődéseinek javítása** érdekében, országos, helyi kerékpárút és turista utak nyomvonalát tisztázta.

A településszerkezeti tervben, a belterületen belül,- az **értékmegorzo fejlesztésre** tettük a hangsúly. Fontosabbnak ítéltük, a jelenlegi utcahálózat megtartását, mint a régi tervekben rögzített,- közlekedési területek kiszélesítését. Az épített és a táji elemek megtartását és ezekhez szervesen illeszkedo fejlesztést fogalmazzunk meg.

Az országos és regionális tervekkel összhangban a tervben pontosítottuk a **természetvédelmi területi határokat** (Natura 2000, természetvédelmi terület, helyi természetvédelmi terület, stb)

A terv a **csatornahálózat kiépítésére** hívja fel a figyelmet. Ennek megvalósítása, megkönnyíthet itt élok életét, s a csatornázás a település alatt lévo vízbázis védelme miatt is égetoen szükséges lenne.

A teljes belterületen egy falusias lakóterületet alakítottunk ki, azzal a céllal, hogy a településkép egységes megjelenése a következokben is biztosítható legyen. Részletesen szabályoztuk a telkek építési helyének kialakítását. Törekedtünk arra, hogy a telkek első 10 méterén a mai beépítési típushoz illeszkedo épület alakuljon ki.

A központ körüli, illetve az intézmény területeket vt-1 illetve vt-2 övezetbe soroltuk. Ezekben az övezetekben a szabályzat magasabb és kötetlenebb beépítést enged.

Több különleges övezetet alakítottunk ki, a területek mai és tervezett használata alapján. A belterület mellett két beépítésre szánt különleges övezet lesz. A szabályozás a Ktu- különleges turisztikai övezetben, a település vezetőinek szándéka szerint,- szabadtéri színház, illetve pihenő ház kialakítására ad lehetoséget. A K-m major övezet elsősorban mezogazdasági major, állattartó telep fejlesztésére biztosít lehetoséget. A Kb övezet az egykori felhagyott murványa területére korlátozottan tenné lehetővé az anyagkitermelés lehetoségét.

A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltuk:

- Zöldterületek, zöldfelületek

A település szerkezetében kis, de jelentos helyet foglalnak el. A meglévo zöldfelületi elemek védelme és fejlesztése a cél.

- Erdoterület

A gazdasági erdoterület, a védelmi és véderdoterület, valamint a turisztikai erdoterület aránya változik az utóbbi két rendeltetés javára. A természetközeli muvelés az ökológiai, táji, természetvédelem szempontjait hangolja össze a gazdálkodási szempontokkal.

- Mezogazdasági terület

Az általános mezogazdasági területen belül a szántó, valamint a gyep, legelo, rét mocsár, nádas övezetet jelöltünk ki. A mezogazdasági területen a gazdálkodás lehetőségét szolgáló építmények elhelyezését tesszük lehetővé, amennyiben megfelelően nagy területesség áll rendelkezésre. A kertes mezogazdasági terület lehetővé teszi a műveléshez köthető szőlőhegyi beépítést.

A településrendezési terv – az adottságok mellett– a Balatoni Területrendezési Szabályzatban (a továbbiakban: BTSZ), a Megyei Területrendezési Tervben, a településfejlesztési koncepcióban és az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményében leírtakat veszi figyelembe és tekinti kiindulási alapnak.

A BTSZ Öcs közigazgatási területét érintő részei:

A Balaton törvény szigorú és egyben jövőépítő elhatározásai jelentősen befolyásolják a készülő településrendezési tervet. Néhány szempontot kiemelünk a mellékelt Balaton törvény települést érintő elhatározásai közül.

- A település külterületén észak-déli irányban folyosószerűen, és a keleti területen összefüggő erdő az **ökológiai hálózat által érintett területi** besorolás alá esik. A hálózati elemek összeköttetését hivatott megteremteni az északon **erdotelepítésre javasolt terület (E-2)**. Ezekre a területeken beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, erdőgazdálkodás, illetve az erdő művelési ág létrejöttéig az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

- A felhagyott bányászati **ökológiai tájrehabilitációra javasolt (R-2)** alövezetben van. A településrendezési tervnek intézkedni kell a terület újrahasznosításáról.

- Öcs közigazgatási területén területszerkezeti és szabályozási tervek nagyobb településszerkezeti javaslatokat fogalmaztak meg.

- Országos kerékpárút érinti a községet.
- Helyi szennyvíztisztító lehetsége szerepel a tervekben.
- A Tervekben meglévő belterület kelet, dél-keleti irányú bővítését tüntetik fel.

- A **volt szőlőhegy M-1-es kertgazdasági övezetben van**. Itt a regionális szintű tervek alapján legfeljebb 3%-os beépítettség engedélyezhető meg.

- Öcstől északra **K-1 honvédségi területek** találhatóak. A területek megyei terv és a HM 1995. évi 32. sz. közlönyben megjelentek alapján honvédelmi érdekeket szolgáltató véderdő besorolást kaptak. Ezek rendeltetés szerinti használatát a készülő rendezési terv nem korlátozhatja.

A regionális tervek a közigazgatási területet a talaj és vízkészletek védelme szempontjából érzékeny területi besorolásba tették, **(P-2) Erózió érzékeny, (F-1) vízminőség-védelmi terület, (SZ-1,2,3) felszíni szennyeződés érzékeny** területeket jelölték ki. Ezek alapján fokozottan érzékeny „A” besorolású a térség.

A település külterülete **jellemzően (E-1) erdő övezetben**, és (M-1) árutermelő mezogazdasági övezetben van, ezek differenciálása és részletes szabályozása a készülő Terv feladata lesz.

Veszprém megye Megyei Területrendezési Terve (2001) Öcs közigazgatási területét érintő része:

Öcs a Dörögdi-medence elnéptelenedő térségében, Ajka – mint urbanizálódó térség térközpontja – vonzáskörzetének periferiájában helyezkedik el.

A megyei területrendezési terv célkitűzései, övezeti besorolásai – a vonatkozó területfejlesztési koncepciók, az Országos Területrendezési Terv és megyei területrendezési program alapján a következők:

Térszerkezet és közlekedési hálózatok

- A megye külső és belső térszerkezeti kapcsolatainak javításával kiegyensúlyozottabb területi szerkezet kialakítására kell törekedni.
- Külső kapcsolatok fejlesztése érdekében fontos a nemzetközi és országos folyosókhoz való kapcsolódás megteremtése.
- Belső kapcsolatok fejlesztése érdekében: a megyerészek közötti kapcsolatot biztosító fúvutak kiépítése, ill. fejlesztése.
- A megye- és régióhatáron átnyúló területrendezési és területfejlesztési feladatok koordinációjához biztosítani kell az információkat a Közép- Nyugat- és Dél-dunántúli régió érintett megyéi, valamint a Balaton kiemelt üdülőkörzet területei felé.

A jövőben az M8-as és a Balatont északról elkerülő út kelet-nyugati irányban szeli át a megyét, az észak-déli összeköttetést biztosítaná a tervezett Devecser-Tapolca és Ajka-Pula fúvutálózati fejlesztés, amely **nyomvonal módosítást javasol az Öcs-Padragkút szakaszon, a belterülettel északra eső területen.**

A településközi mellékúvutálózat fejlesztései közül a térséget a fúvutálózati és regionális jelentőségű mellékúvut-fejlesztések kiegészítéseként a mára megvalósult **Öcs – Taliándörögdi út.**

Területhasználat és vízbázis védelem

Öcs közigazgatási területén kiemelten érzékeny felszín alatti vízbázis területe, 100 méter mélységben belül karsztos terület és felszíni karszt található. Felszíni szennyezodés szempontjából is erosen érzékeny és érzékeny területek találhatóak itt.

Erdotelepítésre javasolt terület Öcs északi részén, a Balaton törvénnyel összhangban került kijelölésre.

Kerékpárúvut-álózat fejlesztése

A terv a 2000. évi CXII. törvény értelmében további regionális jelentőségű nyomvonalakat is tartalmaz, amelyeket elsosorban a jelentos idényjellegű turistaforgalom indokol. A Balatoni turizmushoz kötödo úvutvonalak nem érintik a települést, azonban regionális jelentőségű kerékpáros úvutvonalhoz csatlakozik: a Dörögdi-medence körbejáró úvutvonalához.

Természetvédelmi besorolások

Öcs déli területeinek egy része domborzati viszonyainál és területhasználatánál fogva erózióra érzékeny terület. A Nemzeti ökológiai hálózat kategóriái közül nagyrészt magterület, pufferzóna illetve folyamatos folyosó elem található itt. Az ökológiai hálózatban betöltött szerepe alapján helyi jelentőségű védett természeti terület, természeti terület, és ökológiai folyosó elem. **Ex-lege védett a belterülettel délre található kunhalmok területe.**

Bányászat és tájrehabilitáció

Veszprém megye területrendezési terve kimondja a bányászati tevékenységgel kapcsolatban — a külön jogszabályokban meghatározottakon kívül — kimondja, hogy bányatelek-fektetés és bányanyitás akkor engedélyezhető, ha azt az érintett település rendezési terve nem zárja ki, és újrahasznosítás és tájrehabilitáció csak a tájrendezési tervvel összhangban történhet.

Öcs külterületén 4 kisebb, 0-5 hektár közötti területnagyságú tájsebet, illetve a Nagyházi dűlőn a Balaton kiemelt üdülokörzet területén lévő térségi tájrehabilitációt igénylő területet jelöl a terv.

Aktív Turizmus Program

A Bakony alja településeinek kistérségi programja, amelynek célja a természeti, táji értékekre fűzött túrahálózat létrehozása, az egészséges életmód, hagyományos gazdálkodás és tájhasználat fenntartásával, újjáteremtésével turisztikai programcsomagok kialakítása. Öcs fontos összekötő pont a hálózat észak-déli összekötésében. Az Aktív Turizmus Program figyelembe vette és a programba beépítette vizsgálati eredményeinket.

A településrendezési terv integrálta a nagyobb léptéku és kapcsolódó térszerkezeti elképzeléseket. Tartalmazza az ágazati fejlesztések területigényét. A terv illeszkedik a kapcsolódó települések térszerkezeti elemeihez.

A településrendezési terv tartalmazza az egyes gazdálkodási módoknak megfelelő sajátos szabályozási előírásokat.

A szabályozás megfelel a táj- és természetvédelmi igényeknek. A terv biztosítja a településfejlesztési koncepcióban és a települési ágazati programokban védelemre javasolt és a már védett természeti értékek területi védelmét. A terv tartalmazza a meglévő és tervezett természetvédelmi területeket és értékeket (ökológiai hálózat elemei, helyi jelentőségű természetvédelmi területek, ex lege védett természeti értékek, helyi jelentőségű természeti értékek, stb.)

A terv tartalmazza a helyi értékvédelem által védett területeket és értékeket, a műemléki és régészeti területeket.

3. Környezeti alapállapot (a jelenlegi környezeti helyzet elemeinek ismertetése)

3.1. a környezet állapota, jelentős hatótényezők

A település környezeti állapota jó.

Vízminőség-védelem

Öcs jelentos területe felszíni szennyezodésre fokozottan érzékeny, illetve érzékeny területként jelölt. Szennyvízkezelés ma zárt szikkasztókban történik. A csatornázás megoldását a szennyvíztisztító bovitásával és a hálózat kiépítésével oldják meg a társult települések. A megvalósítás tervi, beruházás-elokészítési fázisban van.

Talajvédelem

A talaj elszennyezodését okozó tevékenység a területen nem található. Az erózió veszélye fennáll a településen, amely ellen védofásítások, erdosítések, védelmi erdok kijelölése segítheti elo ennek megakadályozását.

Zaj-és rezgésvédelem

A települést az átmeno forgalom nem terheli. Jó adottsága miatt e környezeti terhelés nem jellemzo.

Levegőtisztaság-védelem

Üzemi eredetu levegoszennyezo objektum a területen nem található. Porszennyezési terhelést Kommunális eredo szennyezés a gáz bekötésével minimálisra csökkenthető. Közlekedés eredetu terhelés nem érinti a települést.

Hulladékgyaldálkodás

A településen a kommunális hulladék gyujtése, elhelyezése (elszállítással) megoldott. Az egykori illegális hulladéklerakókat felszámolták.

Táji-, természeti értékek:

Jelen településrendezési terv egyik alapveto kiindulópontja a település természeti, táji, tájképi értékeinek védelme, megorzésen alapuló fejlesztés kidolgozása. A település jövőbeli lehetőségei ezen értékekre épülhetnek. A szukebb és tágabb szomszédságban tíz-tizenöt éve beindult fejlesztési folyamatok, együttmuködések, programok mutatják a kistérségi fejlesztésben rejlo lehetőséget. Megtörtént az értékek feltérképezése, leltárba vétele. Önmagában az egykor szerepnélküli, iparral, intenzív mezogazdasági termeléssel nem rendelkezo településeken a megélhetés nehéz. Az együttmuködések és a több lábbon állás lehet a kiút. Az ökológiai adottságok kedvezo mivolta, a táj elevensége, a tájhasználat kultúrtörténeti emlékének megléte lehetőséget ad az aktív turizmus, a szelíd vendégvárás, az üdülés kialakulásához. A természeti, táji értékek védelmét a közösségi tudatosítással lehet elérni. Ezt szolgálja a terv, a hálózatoss és pontszeru ökológiailag fontos tájelemek védelme, fejlesztése. Az országos természetvédelmi, tájvédelmi elvek és a Balatoni Törvényben foglaltakra épülo területhasználat meghatározása.

A környezetalakítási javaslat alappillérei:

- A belterület táji összefüggéseinek megteremtése
- A gazdasági tevékenység, szociális összefüggések és a környezeti állapot javításának, fejlesztésének összehangolása

- A területi és pontszeru értékek és védendo területek rendszerbe foglalása
- Az értékek lineáris és hálózatszeru feltárása
- Ökológiai folytonosság biztosítása a településen belül és a szomszédos térségekkel

A település környezeti állapota szorosan összefügg az ott folytatott gazdasági tevékenységgel, fejlesztési elképzelésekkel. A település élhetősége érdekében mindezt figyelembe kell venni. A tervezett tevékenységek meghatározott keretek között tartása biztosítja mindezt. Fokozott figyelmet fordít a terv az ökológiai értékek megóvása érdekében. A Natura 2000 terület nagy aránya mellett a hálózatot tovább bővítjük, védelmi rendeltetésu területekkel, hely természetvédelmi területekkel, illetve a muvelési módok megválasztásával.

3.2. A környezeti határértékek, követelmények, a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása

A település a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területen fekszik.

A település a vizek mezogazdasági eredetu nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001 (IV.3.) Korm. Rendelet 2. sz. mellékletében felsorolt nitrátérzékeny területen lévő település. A mezogazdasági gyakorlatot folytatóknak be kell tartani a rendelet 2 sz. melléklete szerinti jó mezogazdasági gyakorlat eloirásait.

A település területe az 1/2005. (I.13.) KvVM rendelet alapján a szilárd (por – „E”) és a talajközeli ózon („B”) kivételével jelenleg az „F” zónacsoportba tartozik (F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg).

A zajvédelem a vonatkozó országos eloirások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A településen a többször módosított 12/1983. (V. 12.) MT rendelet szerinti zajvédelmi követelményeket érvényesíteni kell. A zajt kelto és zajtól védendo létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból - a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet alapján - a közlekedésből származó megengedett A-hangnyomásszint a 7309-es térségi jelentőségű országos mellékút mentén 60/50 dB, az egyéb lakóterületen 50/40 dB.

3.3. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák összefoglalása és mindezek várható alakulása

A településrendezési terv feltárta és meghatározta a környezetvédelem térszerkezeti követelményeit. A településen a szennyvízcsatorna- hálózat hiánya talaj- és talajvíz-szennyezést okoz. A turizmus, vendégfogadás ágazatának várható erősödése a szennyezést kis mértékben fokozza, azonban a bakancsos turizmus térbeni elnyújtottsága jelentos változást nem okoz. Ez a település legjelentosebb környezeti konfliktusa.

Por- és zajterhelést okozhat a település belterületétől délnyugatra található bánya újbóli muvelésbe vétele. Ha sor kerül a bányauzem megnyitására a helyiek egzisztenciális gondjai enyhülnek és a kitermelt bányavagyont elkerülő úton szállítják a felhasználás helyszínére. A rendezési terv intézkedik a rekultiváció fontosságáról véderdok létesítéséről és a tájképvédelem biztosításáról.

4. A településrendezési tervben lefektetett fejlesztések megvalósításának környezeti hatásai, következményei

4.1. a fejlesztési elképzelések összevetése a releváns nemzetközi, országos és helyi szinten kituzött környezet- és természetvédelmi célokkal, a környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben, illetve a releváns tervek, illetve programok céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

A településen az életminőség javítása, a település környezetében meglévo természeti értékek, védelemre javasolt természeti területek megorzése, állapotuk javítása érdekében fokozott figyelmet követel a környezet minőségének javítása, a környezetvédelmi szabályok betartása, betartatása.

A településrendezési tervben megjeleno természetvédelmi és környezetvédelmi célok koherensek a releváns országos és helyi programokkal és célkituzésekkel.

A tervezett lakóterület- fejlesztés nem érint ökológiailag értékes területet.

4.2. a fejlesztések hatótényezoi

4.2.1. a természeti eroforrások igénybevétele, a várható környezetterhelés nagysága

A településfejlesztési koncepcióban lefektetett környezetterhelo fejlesztések területigénye a már jelenleg is gazdasági területként funkcionáló ingatlanokon került kielégítésre (major). A környezetterhelés mérsékléséről a rendezési terv ültetési kötelezettség eloirásával gondoskodik.

A turizmus fejlődésével megnövekvő talaj- és talajvízszennyezés mérsékléséről a rendezési terv a közmuhálozat bővítésével és kiépítésével gondoskodik.

Bányamuvelés okozta többletterhelést a terv elkerülő út építésével enyhíti.

A lakóterület- fejlesztés a belterület növekedésével a település dél-keleti határán.

4.2.2. a helyi társadalmi, gazdasági folyamatok változásának prognosztizálása

A településfejlesztési koncepcióban lefektetett fejlesztések a lakosság szám további csökkenésének megállítással számol.

Jelenleg stagnáló gazdasági jelenlét

4.3. A környezetet éro hatások előrejelzése

4.3.1. a környezeti elemekre (földre, levegore, vízre, élovilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre)

A környezeti elemeket, az építészeti és régészeti örökséget negatív hatású fejlesztések nem érik. Az építészeti örökség védelmének megerosítése az örökség hosszú távú fennmaradását segíti elo.

4.3.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, a helyi adottságoknak megfelelo optimális térszerkezetre

A tervezett lakóterület- fejlesztés nem érint ökológiailag értékes területet. A fejlesztés a meglévo lakóterülethez szervesen kapcsolódik, a kialakult tájszerkezetet nem torzítja el.

A településrendezési tervben jelölt erdoterület- növekedés (az alacsony termoképességu területek erdoterületté minosítésével) az optimális térszerkezet és az ökológiai rendszer megerosítését segíti elo.

Az értékes fák helyi jelentoségu védett természeti értéként védelem alá vonása a természeti érték fennmaradását elosegíti.

4.3.3. az emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományaikban fellépo változások

A településrendezési terv nem generál az emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományaikban fellépo negatív változásokat.

4.4. A településrendezési terv összegzo értékelése

A terv illeszkedik a kapcsolódó települések térszerkezeti elemeihez.

A településrendezési terv tartalmazza az egyes gazdálkodási módoknak megfelelo sajátos szabályozási eloírásokat.

A szabályozás megfelel a táj- és természetvédelmi igényeknek. A terv biztosítja a településfejlesztési koncepcióban és a települési ágazati programokban védelemre javasolt és a már védett természeti értékek területi védelmét. A terv tartalmazza a meglévo és tervezett természetvédelmi területeket és értékeket.

A terv tartalmazza a helyi értékvédelem által védett területeket és értékeket, a muemléki és régészeti területeket.

A terv biztosítja a levegotisztaság- védelem és zajvédelem miatt szükséges területhasználat változásokat (belterületi pulykatelep fejlesztési korlátja a terület kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület övezetbe sorolásával).

A tervnek tartalmazza a település területén érvényes védótávolságokat, védoterületeket és hatásterületeket.

5. A fejlesztési és védelmi elképzések (szándékok) összehasonlítása, a hatályos releváns tervek, programok és rendeletek módosítási szükségessége

A településfejlesztési koncepcióban szereplo fejlesztési és védelmi szándékok összhangban vannak. A településrendezési terv nem tartalmaz érzékeny, értékes, védendo, védett területek megszűnését, területi csökkenését, állapotromlását okozó fejlesztéseket.

A terv a település szerves fejlődésének térbeli megjelenítését szolgálja. Megorzi a hagyományos szerkezeti mintázatokat és kapcsolatokat. Nem generál a település jövoképétol eltévo fejlődést. A szerkezeti tervben megfogalmazott területhasználati arány-változások nagysága megfelel a fejlesztési koncepcióban lefektetett fejlődési ütemnek.

A környezetvédelemmel kapcsolatos helyi rendeletek folyamatos aktualizálása szükséges a jogszabályi változások követése érdekében.

A településrendezési terv alkalmazása során figyelemmel kell kísérni a környezeti szempontok tényleges érvényesülését.

A településrendezési terv környezeti hatásai külön-külön nem monitorozhatók, mivel a környezetet külső és belső feltételek együttese alakítja.

Fontos, hogy a településrendezési terv környezeti teljesítményét nyomon kövessük, s azt amennyiben szükséges, visszacsatoljuk a tervezéshez. Erre az ún. „performance” indikátorok alkalmasak, amelyek nem a környezet változását mérik, hanem azt az egyszerű ténytet regisztrálják, hogy a környezet jobbítása, vagy minőségbiztosítása érdekében tervezett intézkedések megtörténtek-e és milyen mértékben. Javasoljuk, hogy az intézkedésekről a képviselőtestület évente kapjon beszámolót.

6. Közérthető összefoglaló

A településrendezési terv elsődleges szempontként kezeli a település fejlesztés és a környezeti állapot egymásra épülő szerves viszonyát a környezeti állapot megőrzését és javítását.

A település magas minőségű környezeti állapota -mint a település fontos arculata- teszi lehetővé a szelíd, természeti értékekre és az egészséges környezetre alapított aktív turizmus kialakítását, mint fontos egzisztenciális forrást.

A szabályozás nem ütközhet magasabb szintű jogszabályba, ezért a szabályozás figyelembe vette a településre vonatkozó felsőbb szintű jogszabályokat.

A településfejlesztési koncepcióban szereplő fejlesztések és területigényük szabályozása megfelel a hagyományos településarculatnak és a szerves fejlődésnek.

A szabályozás szerinti beépíthetőségek, a megengedett építési módok és anyaghasználatok megfelelnek a hagyományos arculat védelmének és a szerves fejlődés feltételének.

A településrendezési terv tartalmazza az egyes gazdálkodási módoknak megfelelő sajátos szabályozási előírásokat. A terv nem csökkenti a térszerkezeti mintázat változatosságát.

A szabályozás megfelel a táj- és természetvédelmi igényeknek.

Jelen környezeti értékelést a Pagony Táj- és Kertépítész Kft. állította össze.

Budapest, 2006. október

Tervezői válaszok:

Közlekedési Felügyelet

1. Valóban külterületi utakon jelöltünk kerékpárutat a TSZT-ben és a szabályozási tervben Taliándörögd és Pula felé is. Igazában azonban csak kerékpározásra is kedvező turista útvonalakra akartuk felhívni a figyelmet, tehát olyan meglévő burkolt, vagy földutakra, amik kisforgalmúak, szépek, jó kapcsolatot biztosítanak, így a kerékpáros turizmus számára is vonzóak. Nem kiépítendő önálló kerékpárutakra gondoltunk, hanem közutakon lehetséges kerékpározásra. Ezek tehát elsősorban helyi külterületi utak, ennek megfelelően soroltuk be őket, és határoztuk meg az építési paramétereiket. A félreértés elkerülése érdekében a jelmagyarázatokban a kerékpárút megnevezést kerékpáros útvonalra javítjuk.
2. Az Öcs-i tóhoz vezető útnak a 7309j. út csomópontjához csatlakozó burkolatát pótlólag berajzoltuk. Eredetileg ez csak azért nem szerepelt a tervlapon, mert itt közútfejlesztést nem javasolunk. A meglévő állapot megtartásával számoltunk, vagyis elsősorban gyalogos forgalommal, ritka (üzemi) járműforgalommal. Ezt tükrözi a terület övezeti besorolása is, az út Má-0 (gyep, legelő) övezeten belüli út.
3. A szabályozási tervlapot kiegészítettük néhány méretvonalal.
4. A méretarány az áttekintő lapon szerepel (M=1:2000, M=1:4000)
5. Köszönjük az észrevételt, egy külterületi majornál valóban elkerülte a figyelmünket a telek távlatban is megfelelő közterületi kapcsolatának a hiánya, a szabályozási tervlapot javítottuk, kiegészítettük. Ezen kívül csak házikertek (vagyis nem építési telkek) vannak közterületi kapcsolat nélkül, ezeket továbbra is a jelenlegi módon lehet megközelíteni.

Budapest, 2006. október 1.

Heckenast Judit
okl. építómérnök
K1d-1/01-5295

TERVEZOI VÁLASZ
Öcs szabályozási terv véleményeire

Bakonykarszt Rt.:

A felvetett kiegészítésekkel egyetértünk, azt a tervben továbbvezetjük.

Budapest 2006. 01. 23.

Bíró Attila
tervezo



PAGONY

Táj- és Kertépítész Iroda

1111. BUDAPEST, BUDAFOKI U. 53.

Tel/Fax: 1-365-18-05, { HYPERLINK "mailto:Pagony2@enternet.hu" }

KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELOSÉG

8000 Székesfehérvár
Hosszúsétatér 1.

**Tárgy: ÖCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK ÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÁNAK
TERVEZOI VÁLASZA**

Tisztelt Cím!

A fenti tárgyban írt véleményükre az alábbi tervezői választ adjuk:

- Mind levegőtisztaság, mind zaj- és rezgésvédelem tekintetében, mind víz- és talajvédelem szempontjából a rendezési terv és a környezeti értékelés a település táji-, természeti értékeit elsodleges szempontként vette figyelembe. A település hosszútávú céljai-üdülés, idegenforgalom, kerékpárturizmus-a természeti értékek megőrzésére, védelmére építenek, így jól felfogott érdeke az öcsieknek környezetük védelme.
- Az egyedi tájértékek kataszterezése nem tartozik a rendezési terv témakörébe, a vizsgálatban részletesen feltártuk és a mellékletben közöltük az egyedi értékeket.
- Az újonnan kialakítandó lakóterületek kivitelezése hagyományos technológiával történhet. Ez nem okoz határértéket túllépo levego szennyezést, zaj- és rezgésártalmat. Az építési hulladékról az építeto a helyi rendelet értelmében gondoskodni köteles.

Üdvözlettel:

Herczeg Ágnes
okl. táj- és kertépítész
vezeto tervezo

Budapest, 2006. október 4.

Tuzvédelemi muleírás

Öcs jelenlegi és tervezett út hálózata és vízellátó rendszere a vonatkozó tuzvédelmi eloirásoknak megfelel.

A további részletes közlekedési és közmutervek jóváhagyásánál az illetékes hatóságként a Tuzoltóságot, az eloirások szerint be kell vonni.

Az alábbi jogszabályok betartására hívnánk fel a figyelmet.

1999 CXV.

- 1.) 22.§.1.bek.: A tuzoltóság gépjármuveinek és berendezéseinek alkalmas felvonulási utat és területet kell biztosítani.
- 2.) 49.§.8.bek.: Az utak tervezésekor és a tuzcsapok helyének meghatározásakor figyelembe kell venni, hogy a bekezdésben megadott egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon a tuzoltó gépjármuvek felvonulása és muködtetése esetén is.
- 3.) 46.§1.2.3.4.5.bekezdések: A telektömbök mértékadó tuzszakaszainak függvényében a jogszabályban eloirt minimális oltóvíz intenzitás biztosítani kell.
- 4.) 49.§5.bek.: A tuzcsapok leendo helyeit a jogszabály szerinti megadott távolságokban kell kialakítani, vagyis a védendo építménytől a megközelítési útvonal mentén 100 méternél nem távolabb és egymástól 5 méternél semmiképpen sem közelebb.
- 5.) 48.§. A közmurendszer kialakításánál be kell tartani a paragrafusban rögzített oltóvíz intenzitás igényt, a létesítmények tuzveszélyességi osztályától meghatározott minimum kifolyási nyomásigényt valamint a vízvezeték hálózat belső átmérete minimumára eloirt szabályokat.
- 6.) 46.§.8.bek.: A vízvezeték hálózat kialakításakor szem előtt kell tartani, hogy a meghatározott oltóvizet a rendszer biztosítani tudja a település átlagos kommunális vízigénye, valamint a létesítmény technológiai vízigénye mellett.
- 7.) 47.§. és 49.§. Az eloirt oltóvíz mennyiséget, valamint a föld feletti tuzoltó csapok eloirás szerinti helyét biztosítani kell.
- 8.) 49.§3.bek.: Az Építési Engedélyezési Hatóság eloirásai szerint egyeztetni kell a területi (ajkai) hivatásos önkormányzati tuzoltósággal a tuzcsapok létesítési helyeinek ügyében.
- 9.) 49.§11.bek.: A vízszerezési helyeket úgy kell meghatározni, hogy a tuzoltóság jármuvei és berendezései zavartalanul használhassák ezeket oltóvíz kivételére.

R.Takács Eszter
Vezeto településtervezo
Felelos településrendezo
TT1-01-2883/01