



Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármesterétől

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42

Tel.: 83/348-033, 348-083, Fax: 83/548-021.

ELŐTERJESZTÉS

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2020. június 25-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök felülvizsgálata - véleményezési szakasz lezárása

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonyarcvashegy Nagyközség Képviselő-testülete az 140/2019. (XI. 28.) számú határozatával döntött a helyi építési szabályzatról szóló 18/2018. (X. 13.) önkormányzati rendelet, valamint az annak mellékletét képező szabályozási terv módosításáról a 1045/3 hrsz-ú közterületet illetően.

A tárgyi településrendezési eszközök módosítási eljárásának véleményezési szakasza a beérkezett vélemények Képviselő-testület általi elfogadását követően zárható le. A véleményezési szakasz lezárását követően a végleges módosítási tervdokumentációt el kell küldeni az Állami Főépítésznek végső szakmai véleményezésre, akinek 21 nap áll rendelkezésére a záróvélemény megküldésére. A módosított településrendezési eszközök ezt követően fogadhatóak el a Képviselő-testület által.

A tervezett módosítások véleményezési eljárásának lezárása:

A módosítások véleményeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 32.§ (1) a) bekezdés figyelembevételével a 36.§ alapján teljes eljárás keretében folytattuk le.

A felülvizsgálat érintette a szerkezeti tervet, és a szabályozási tervet is, a helyi építési szabályzat rendelkezései változatlanok maradtak.

Az egyeztetési eljárás lezajlott szakaszai:

A dokumentáció elkészítését megelőzően az érdekelt államigazgatási szervektől az előzetes tájékoztatási szakaszban kértünk be adatszolgáltatás 2019. március 1. napján megküldött levelünkben. A tájékoztatási szakaszban 15 résztvevő adott adatszolgáltatást.

Ezt követően a tervező által elkészített véleményezési dokumentációt 2020. február 18. napján küldtük meg az államigazgatási szervek, valamint a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletünkben megfogalmazott résztvevők részére. Az véleményezési szakaszban 12 résztvevő adott választ, az előzetes tájékoztatási szakaszban és a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények összefoglalóját, illetve az észrevételekre adott válaszokat az 1. melléklet (alátámasztó munkarész) tartalmazza.

Az vélemények alapján átdolgozott dokumentációt az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

A tervezett módosítás környezetre gyakorolt hatása alapján dönthető el, hogy a módosításhoz környezeti vizsgálat készítése szükséges-e. A döntést a Képviselő-testület az érintett államigazgatási

szervek véleményének kikérése alapján dönti el. A véleményezési szakaszban egyben az érintettek véleményét kikértük e kérdésben. A beérkezett válaszokból rögzíthető, hogy a felülvizsgálat várható környezeti hatása nem jelentős, ezért környezeti vizsgálat készítése nem vált szükségessé.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Mellékletek:

1. alátámasztó munkarész
2. településrendezési eszközök módosításának dokumentációja

Vonyarcvashegy, 2020. június 18.



HATÁROZATI JAVASLAT
.../2020. (VI. 25.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az „*Településrendezési eszközök felülvizsgálata - véleményezési szakasz lezárása*” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközei módosításának egyeztetési anyagával kapcsolatban, a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket az azokra a tervező és a polgármester által közösen megfogalmazott válaszokkal az előterjesztés 1. számú mellékletében foglaltak szerint elfogadja.
2. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközei módosításának egyeztetési anyagát a beérkezett vélemények alapján záró véleményezés megindítására alkalmasnak találja, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (3) bekezdése szerint a véleményezési szakaszt lezárja és felkéri a polgármestert, hogy a döntés dokumentálásáról és közzétételéről gondoskodjon.
3. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a véleményezési dokumentációra vonatkozóan a partnerek részéről beérkezett észrevételeket, valamint az azokra a tervező és a polgármester által közösen megfogalmazott válaszokkal az előterjesztés 1. számú mellékletében foglaltak szerint elfogadja.
4. A Képviselő-testület egyidejűleg felkéri Pali Róbert polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a záró véleményezési szakasz kezdeményezésére és lebonyolítására a tervező által átdolgozott dokumentáció megküldésével.

Határidő : határozat közlésére 2020. június 30.

Felelős : Pali Róbert

VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2019. ÉVI II. MÓDOSÍTÁSA
TELJES ELJÁRÁSBAN

ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



2020. ÁPRILIS

Megrendelő: Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK
2019. ÉVI II. MÓDOSÍTÁSA
TELJES ELJÁRÁSBAN

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

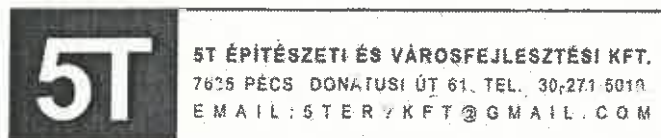


DR. KOVÁCS PÉTER
TT-02-0656
TELEPÜLÉSTERVEZŐ

2020. ÁPRILIS

Megrendelő: Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.



TARTALOMJEGYZÉK

I. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

01. ELŐZMÉNYEK.....	4.
02. A MÓDOSÍTÁSOK ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA.....	7.
03. A MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA.....	9.
04. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK ÉS LÉGIFOTÓK	10.
05. SZAKÁGI JAVASLATOK.....	12.
06. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK.....	15.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

01. SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE.....	24.
02. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE	31.

III. MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET:

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS.....	36.
----------------------------------	-----

2. SZÁMÚ MELLÉKLET:

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT LEVEI.....	38.
--	-----

3. SZÁMÚ MELLÉKLET:

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ NYILATKOZATA	39.
---	-----

4. SZÁMÚ MELLÉKLET:

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT LEVELEI	39.
--	-----

I. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

01. ELŐZMÉNYEK

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata a 2018. évben felülvizsgálatra került Településrendezési Terveit 2019-ben négy pontban pontosítani kívánja, ennek érdekében egy egyszerűsített és teljes eljárás megindítása mellett döntött.

Jelen teljes eljárás egy indítványt tartalmaz, mely tervezett közút nyomvonalának pontosítását célozza.

Vonyarcvashegy Nagyközség hatályos településrendezési eszközei, a 125/2018. (X.12.) sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, valamint Vonyarcvashegy Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (X.13.) számú rendelete.

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos településrendezési tervei módosításának szándékát, településfejlesztési döntését a 140/2019. (XI.28.) számú határozatban fogalmazta meg (1. számú melléklet).

Önkormányzat az eljárás megindítása előtt, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29.§-ának megfelelően a 4/2017. (II.24.) számú rendeletében rögzítette a partnerségi egyeztetés szabályait.

Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§-ban foglaltaknak alapján teljes eljárásként kívánja lefolytatni.

Önkormányzat megbízásából a módosítást az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készíti, Dr. Kovács Péter településtervező irányításával.

01. 1. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

Vonyarcvashegy Önkormányzata a teljes eljárás szabályainak megfelelően a módosítási szándékot, és a módosítás célját bemutató dokumentációt megküldte a véleményezésben érdekeltnek, vagyis lefolytatta az előzetes tájékoztatási szakaszt valamint az előzetes partnerségi egyeztetést. A tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményeket, az alábbi táblázat foglalja össze (leveleket lásd: 2. számú melléklet):

Válaszlevelükben különös követelményt nem fogalmaztak meg a következő érintettek:

Véleményt adó szerv	iktatószám	Vélemény
Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató	37000/463-1/2019.ált.	A módosítás elfogadását nem kifogásolja.
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	1358-3/2019.	A felsorolt változás táji, természetvédelmi érdekeket nem sértenek, természetvédelmi érdeket nem sért Az eljárásban nem kíván ész t venni.
Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	BAV/602-2/2019	A módosítás a Bányafelügyelet szempontrendszerébe tartozó feltételeknek megfelel. A módosítással érintett terület nem megkutatót ásványi nyersanyagvagy on területe, nem tartozik a földtani veszélyforrások területéhez, területén szénhidrogén bányászati létesítmény és szállítóvezeték nem található, szilárdásvány bányászati bányatelek nem található. A módosítás kapcsán jelentős környezeti hatás nem várható.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	2905-2/2019/h	A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltség	Siófok-A-0440-0002/2019	A terület nem az Igazgatóság működési területén található, nem illeszkedik hatósági körükbe.
Nemzeti Média –és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda	CP/6223-2/2019	Tájékoztat az elektronikus hírközlési építmények, a postai létesítmények vonatkozó jogszabályairól, valamint az elhelyezésről szóló Korm. rendeletről. Tájékoztat a szakági munkarész elkészítéséhez szükséges előírásokról.
Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	0205-063/2019.	Vonyarcvashegy közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt nagyvízi mederrel nem érintett, és belvízzel sem veszélyeztetett. A módosítás ellen nem emel kifogást, vízgazdálkodási szempontból megfelelőnek tartja.
Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF-TKI/01967-4/25019.	A település közigazgatási határain belül természetes gyó gytényező érintettsége nem áll fenn, ezért BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	ZA/NEF/00429-4/2019	A módosítás ellen közegészségügyi szempontból nem emel kifogást. Tájékoztat a vonatkozó jogszabályokról.
Budapesti Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály	BP/0801/00224-3-4/2019.	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.
Zala Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági és	10047/2019.	A módosítás kivett területre vonatkozik, nem érint mezőgazdasági hasznosítású földet, kifogást nem emel.

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály		
Keszthely Város Jegyzője	3/561-2/2019.	A hatóság az eljárásban részt kíván venni.
Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Osztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	ZA- 05D/EU/420- 5/2019.	Kéri, hogy adatszolgáltatási igényükkel a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztályát keressék.
Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	ZA/NEF/00429 -4/2019	Közegészségügyi szempontból nem emel kifogást.

Válaszlevelükben elvárást fogalmaztak meg, és/vagy tájékoztatást adtak a következő érintettek:

Előzetes véleményt adó szerv	iktatószám	Előzetes vélemény
Zala Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet	ZA/010/40- 2/2019.	*
<p>1. Tájékoztat a településfejlesztési és településrendezési eszközök és fejlesztési dokumentumok megalkotása során mely jogszabályok figyelembevétele szükséges (Étv., Tvtv., OTvT, Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Tr Tervének elfogadásáról és a Balatoni Tr Szabályzat megállapításáról szóló tv., OTÉK).</p> <p>2. A főépítész közreműködését igazolni szükség.</p> <p>3. A településrendezési eszközök partnerségi egyeztetését az önkormányzat partnerségi egyeztetési szabályairól szóló rendeletében foglaltaknak kell lefolytatni.</p> <p>4. A helyi építési szabályzat településképi rendelkezéseket nem tartalmazhat.</p> <p>5. A kötelező szakági munkarészeket a Korm. rendelet szerinti jogosultsággal rendelkező szakági településtervezőnek kell elkészíteni.</p> <p>6. A tervdokumentáció megalapozó és alátámasztó munkarészeinek tartalmát a települési főépítész írásban határozza meg, amely a tervdokumentáció mellékletét képezi.</p> <p>7. A térségi területfelhasználás és térségi övezetek pontosított adatait kéri az állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervektől szükséges beszerezni.</p> <p>8. A területrendezési tervekkel való összhang igazolásánál térképi ábrázolással és számítással kell igazolni az összhangot.</p> <p>9. Szükség esetén területrendezési hatósági eljárást folytathat le a település.</p> <p>10. Felhívja a figyelmet a az Étv. 7.§ (3) bekezdésének szabályaira.</p> <p>11. Kéri áttanulmányozni a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló Korm. rendelet és kulturális örökség védelméről szóló tv. örökségvédelmi hatástanulmányára vonatkozó szabályait.</p> <p>12. A települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz tervezője településrendezési tervtanácsai véleményt kérhet az eljárás véleményezési szakaszát megelőzően.</p> <p>13. Kéri a 2010. évi CXXX. tv. és az IRM rendelet vonatkozó előírásainak figyelembevételét.</p> <p>14. Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatra vonatkozó eljárását kötelező lefolytatni, melynek megtörténtét dokumentálni szükséges.</p> <p>15. Az elfogadott tervdokumentációt a Dokumentációs Központnak meg kell küldeni.</p> <p>16. A jóváhagyott településrendezési eszközöket egységes szerkezetben kell dokumentálni és közzétenni.</p> <p>17. Az előzetes tájékoztató levél az új szabályozásának tervezett módosítását nem tartalmazza, így véleményét ennek hiányában alakította ki.</p> <p>18. A tervezési terület lehatárolását ki kell terjeszteni a módosítással érintett telkek mindegyikére.</p> <p>19. A „szerkezeti tervet nem érint” megállapítás nem helytálló.</p> <p>20. Igazolni szükséges, hogy a visszamaradó telkek közterületi kapcsolata továbbra is biztosított.</p> <p>21. Szükségesnek ítéli közlekedési alátámasztó munkarész elkészítését.</p> <p>22. Az előzetes tájékoztatóban szereplő KT határozat egy korábbi településrendezési eszköz módosítási tervdokumentációban is szerepelt. Kéri a jelen módosítási eljárás módosítását eldöntő határozat benyújtását.</p>		

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály	ZA- 05/ÚO/00229- 2/2019	*
<p>*A részletek további kidolgozásánál a következőkben felsoroltakat kéri figyelembe venni, és a szerint eljárni:</p> <p>A szabályozási terv készítése során kéri az OTÉK 3.§ (3) bek. szerinti alátámasztó munkarész kidolgozását.</p> <p>A nevezett szabályozás általános fejezete során, a közlekedési javaslat közúti munkarésze különösen terjedjen ki a település közigazgatási határán belül a közutak helyének és területének pontos kijelölésére és szabályozására, törekedni kell a település közúthálózatának hosszú távú kialakítására, a védett övezeti és környezetvédelmi előírásokkal összhangban, a település történelmi szerkezetének figyelembevételével és annak forgalmi méretezéseire is. Az új utak helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell tervezni, melynek során figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket, a közművek elhelyezését a vízelvezetés és az esetleg szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is vizsgálni kell.</p> <p>A keresztmetszeti méretezést a meglévő utak esetén is el kell végezni.</p> <p>Az utak csomópontjainak helyigényét is biztosítani kell.</p> <p>Az országos közutak menti területek esetleges belterületbe vonásának, vagy ezen utak mentén lévő területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényeinek helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását is.</p> <p>Biztosítani kell a rálátási háromszög helyigényét a biztonságos közlekedés érdekében.</p> <p>Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a Közutak fejlesztése című útügyi műszaki előírásban foglaltakat.</p> <p>A településrendezési eszközök közlekedési javaslatának tartalmi előírásai az alátámasztó munkarészként készülő közlekedési javaslat általános felépítéséről tájékoztat.</p> <p>A tervezett utak esetében szükségesnek tartja a környezetvédelmi vizsgálatot és a közlekedési javaslatra vonatkozó környezetvédelmi vélemény beszerzését.</p>		
Győrei Tamás		Kéri, hogy a Mátyás király. utca – Zrínyi Miklós utca – Széchenyi u. által határolt tömb kerüljön át Lke-2 övezetből Lke-1 övezetbe, mert a meglévő ingatlanok telekmérete nem indokolja a 900 m2-es minimális telekméret korlátozást.
Az észrevétel nem a módosítással érintett területre vonatkozóan érkezett.		

01. 2. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata a 2019. évi II. számú módosításának kidolgozott dokumentációját és annak kiegészítését véleményezésre megküldte az érintetteknek. A beérkezett véleményeket, illetve az arra adott polgármesteri / tervezői válaszokat az alábbi táblázat foglalja össze (leveleket lásd: 4. számú melléklet):

Válaszlevelükben kifogással nem éltek, észrevételt nem tettek a következő érintettek:

Véleményt adó szerv	Iktatószám	Közbenső vélemény
Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató	37000/394-1/2020. ált.	A módosítás elfogadását nem kifogásolja.

Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	BAV/545- 2/2020	A változtatások nem érintik a Bányafelügyelet feladat-és hatáskörét, a változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.
Nemzeti Média –és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda	CP/6938- 4/2019.	A Hatóság kifogást nem emel.
Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	0228- 024/2020.	A módosítás ellen kifogást nem emel, vízgazdálkodási szempontból megfelelőnek tartja.
Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF- TKI/1611- 2/2020.	A BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	ZA/NEF/0335- 2/2020	Közegészségügyi szempontból nem emel kifogást.
Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Ütügyi Osztály	ZA- 05/ÚO/00196- 2/2020	Ütügyi szempontból nem emel kifogást.
Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	VE- 09/ERD/01622- 2/2020	Az eljárásban nem kíván részt venni.
Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	ZA/KTF/00672- 2/2020.	Észrevételt nem tesz, a tervezett módosításokat elfogadja.
Nemzeti Népegészségügyi Központ Közegészségügyi Főosztály	11291- 2/2020/KTEF	Az eljárás iratanyagát átteszi a Budapest Főváros Kormányhivatala részére.
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Örökségvédelmi Főosztály	BP/1006/138- 2/2020	Megállapítja, hogy a véleményezésre kijelölt államigazgatási szerv a Zala Megye Kormányhivatala.

Válaszlevelükben észrevételt tettek és/vagy tájékoztatást adtak a következő érintettek:

Közbenső véleményt adó szerv	Iktatószám	Közbenső vélemény
Zala Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet	ZA/010/23- 2/2020	*
<p>1. Kéri az alátámasztó munkarészben bemutatni a 2018. évi CXXXIX. Tv. (MaTrT) 67.§ azon előírását, hogy a beépítésre szánt terület növekedéséből adódó új zöldterület 50%-ban közvetlen településszerkezeti kapcsolatban van a kijelölt új beépítésre szánt területtel.</p> <p>2. A szerkezeti terv módosítását tartalmazó határozat-tervezet 1. pontjának megfogalmazását a 2-4. pontok megfogalmazására kérem javítani.</p> <p>3. Kéri a szerkezeti tervet módosító tervlapokat tervlap formára alakítani, ugyanis például hiányzik a tervező feltüntetése, a jelmagyarázat, stb.</p> <p>4. Kéri a szerkezeti terv leírás 4. mellékletét képező biológiai aktivitás érték számítás eredményéből a számítás táblázatát elhagyni. A mellékletben a számítás eredményét elegendő rögzíteni.</p> <p>5. Javasolja továbbá a Kr. 16. § (8) és (9) bekezdéseinek megfelelően a keletkező növekmény és a későbbi felhasználhatóság rögzítését</p>		

6. Kéri az 1045/3 hrsz-ú közút szabályozási szélességét feltüntetni a szabályozási tervlapon.

Polgármester / Tervezői válasz:

1. A dokumentáció 5.1 fejezete kiegészült a 2018. évi CXXXIX. Tv. (MaTrT) 67.§ előírás településszerkezeti kapcsolatának bemutatásával.
2. Észrevétele alapján a szövegezést pontosítottuk.
3. A szerkezeti terv módosítását tartalmazó határozat tervezet kiegészült a jelmagyarázattal és a tervadatokat tartalmazó tervpecséttel.
4. A biológiai aktivitásérték változását bemutató korábbi számadatok a táblázatból törlésre kerültek.
5. A szabályozási szélesség feltüntetésre került a szabályozási tervlapon.

02. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A módosítás, a megfogalmazott településfejlesztési döntés szerint, jelen, a 2019. évi II. módosítási eljárás egy módosító indítványt tartalmaz.

Általánosságban elmondható, hogy a módosítás nem változtatja meg a település kialakult fő szerkezetét, és infrastruktúra hálózatát, nem érint zöldterületet, erdőterületet, természetközeli területet, a módosítások várható környezeti hatása nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival továbbra is összhangban van.

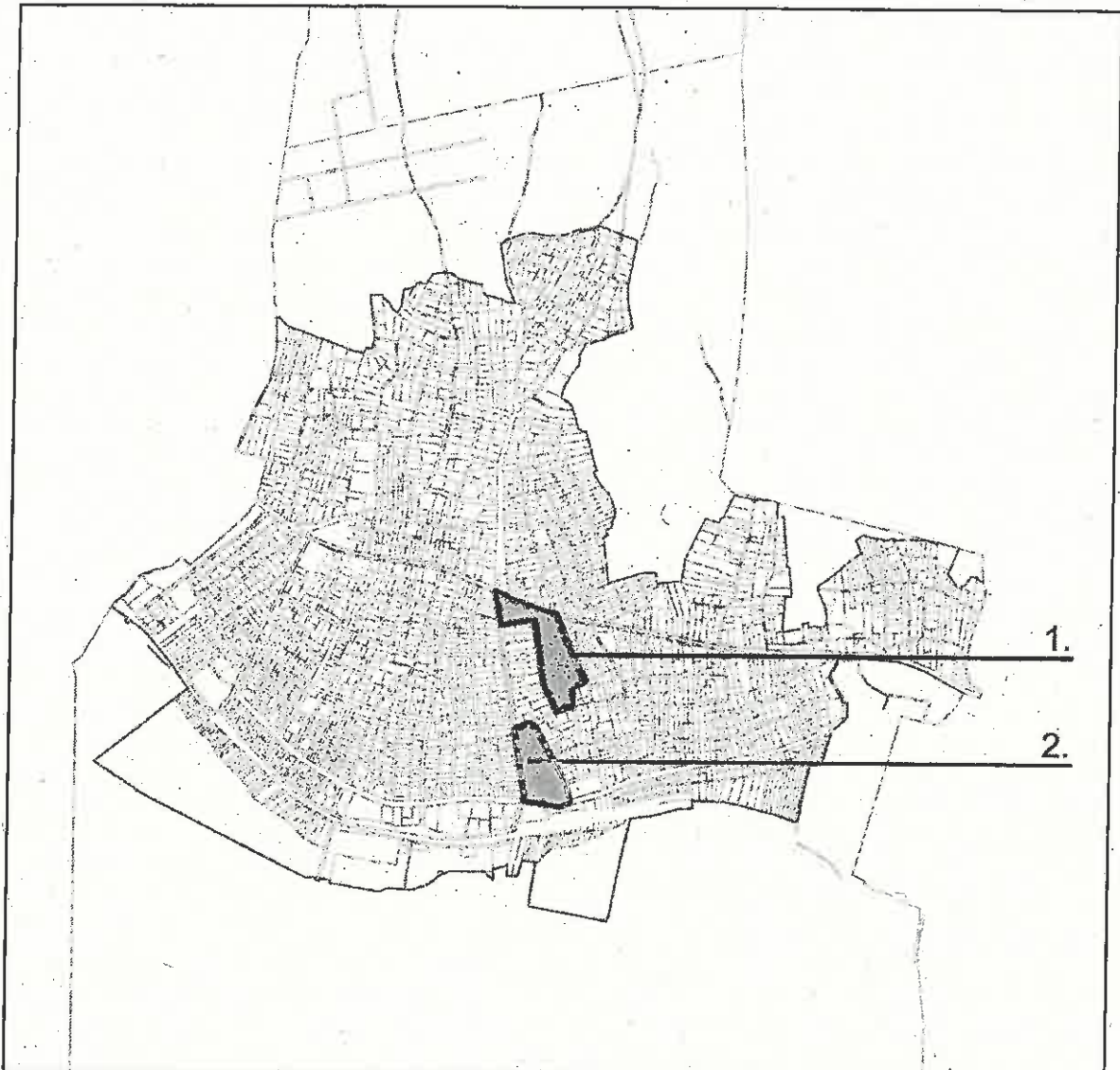
A módosítás során a közlekedési terület határának, nyomvonalának pontosítása miatt új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A módosítások a hatályos településrendezési eszközökben már rögzített belterületi határ módosítását nem igénylik, a szerkezeti tervet kismértékben érintik.

A helyi építési szabályzat szöveges rendelkezését a módosítás nem érinti.

Előzőek alapján, a jelen módosítás a következő táblázatban bemutatott módosítási elemet tartalmazza.

Módosító indítvány sorszáma	Indítványozó	A módosító indítvány rövid tartalma, helyszíne
1	Önkormányzat	1045/3 hrsz-ú közterület nyomvonalának felülvizsgálata
2	Önkormányzat	1045/3 hrsz-ú közterület nyomvonalának felülvizsgálata során új beépítésre szánt terület kijelölése miatt zöldterület létesítése



Az indítvány településen belüli elhelyezkedése

A módosítás részletes bemutatását, leírását a szerkezeti, illetve szabályozási tervet érintő módosításokat a következőkben részletesen külön táblázatok mutatják be, valamint a módosító rendeletben is követhetők. A tervi munkarészt érintő indítványok településen belüli elhelyezkedését pedig a következő ábra szemlélteti.

03. A MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

A módosítások részletes bemutatását egységes táblázatban foglaljuk össze, mely részletesen bemutatja az egyes helyszíneken tervezett módosításokat, valamint a meglévő és a tervezett állapotokat, az alábbiak szerint:

A tervezett módosításokat bemutató táblázat felépítése a következő:

1. oldal:

Bal oldala az információs sáv, az indítványra vonatkozó fontosabb adatokat tartalmazza, valamint az indítvány tartalmának, helyszínének rövid körülírását, és a módosítás leírását, bemutatását.

Jobb oldala tartalmazza az átnézeti térképet, valamint a földhivatali alaptérkép kivonatát, mindkettőn megjelenik a módosítással érintett terület lehatárolása.

2. oldal:

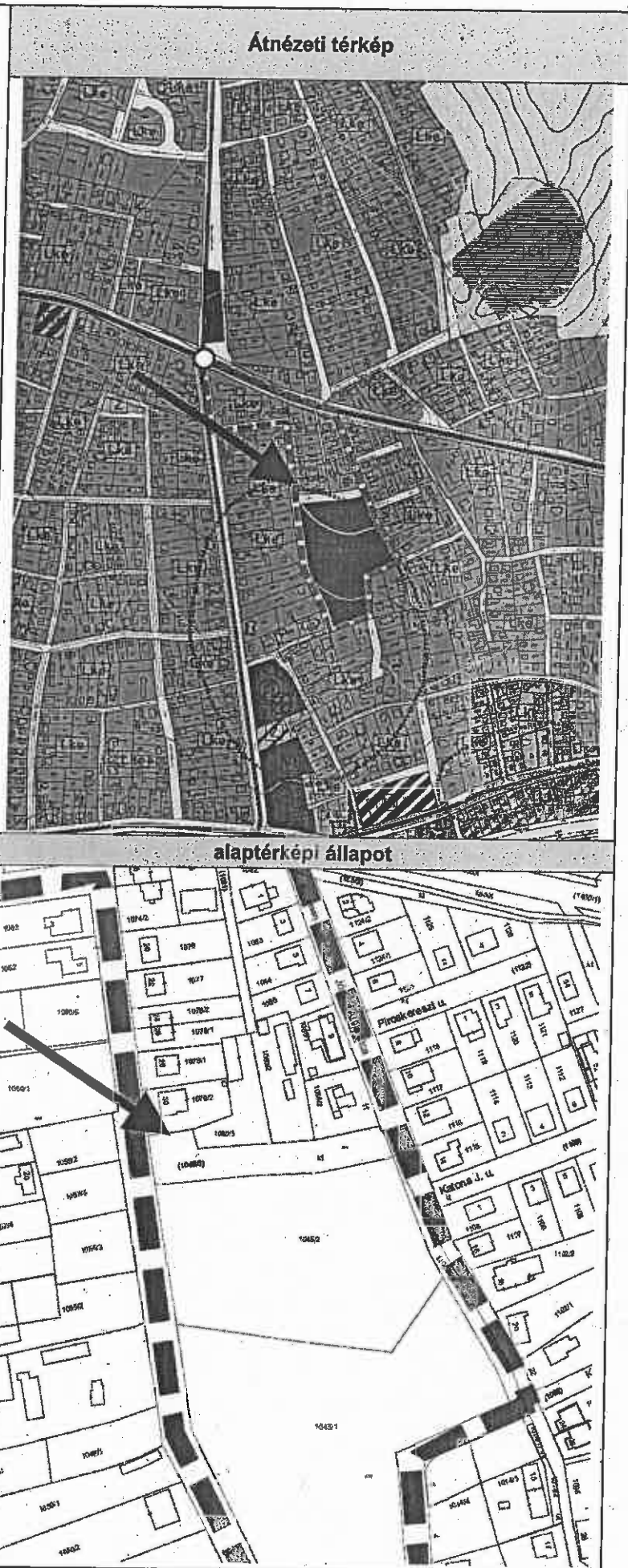
Szerkezeti tervet is érintő módosításoknál a hatályos szerkezeti tervet, valamint a szerkezeti terv tervezett módosítását mutatja be. Amely indítvány szerkezeti tervet nem érint, ott ez az oldal értelemszerűen nem része a módosítást bemutató táblázatnak.

3. oldal:

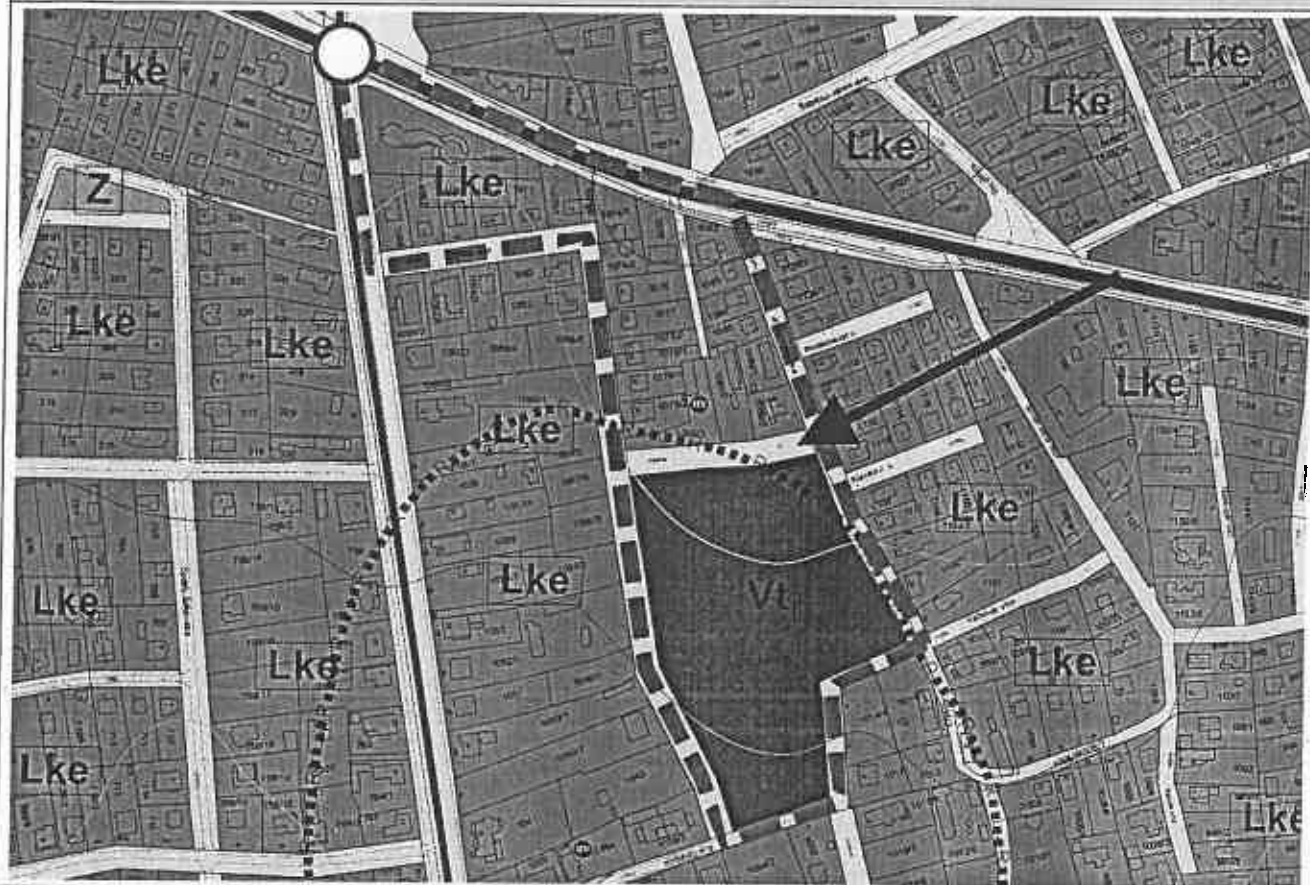
A szabályozási terveket bemutató oldal. Tartalmazza a hatályos terv kivonatát, és a tervezett módosítást.

Azokban az esetekben, ahol a módosítások tervi munkarészt nem érintenek (3. indítvány), az övezeti előírások rendelkezéseinek módosítására irányulnak, a táblázat feltöltése értelemszerűen módosul.

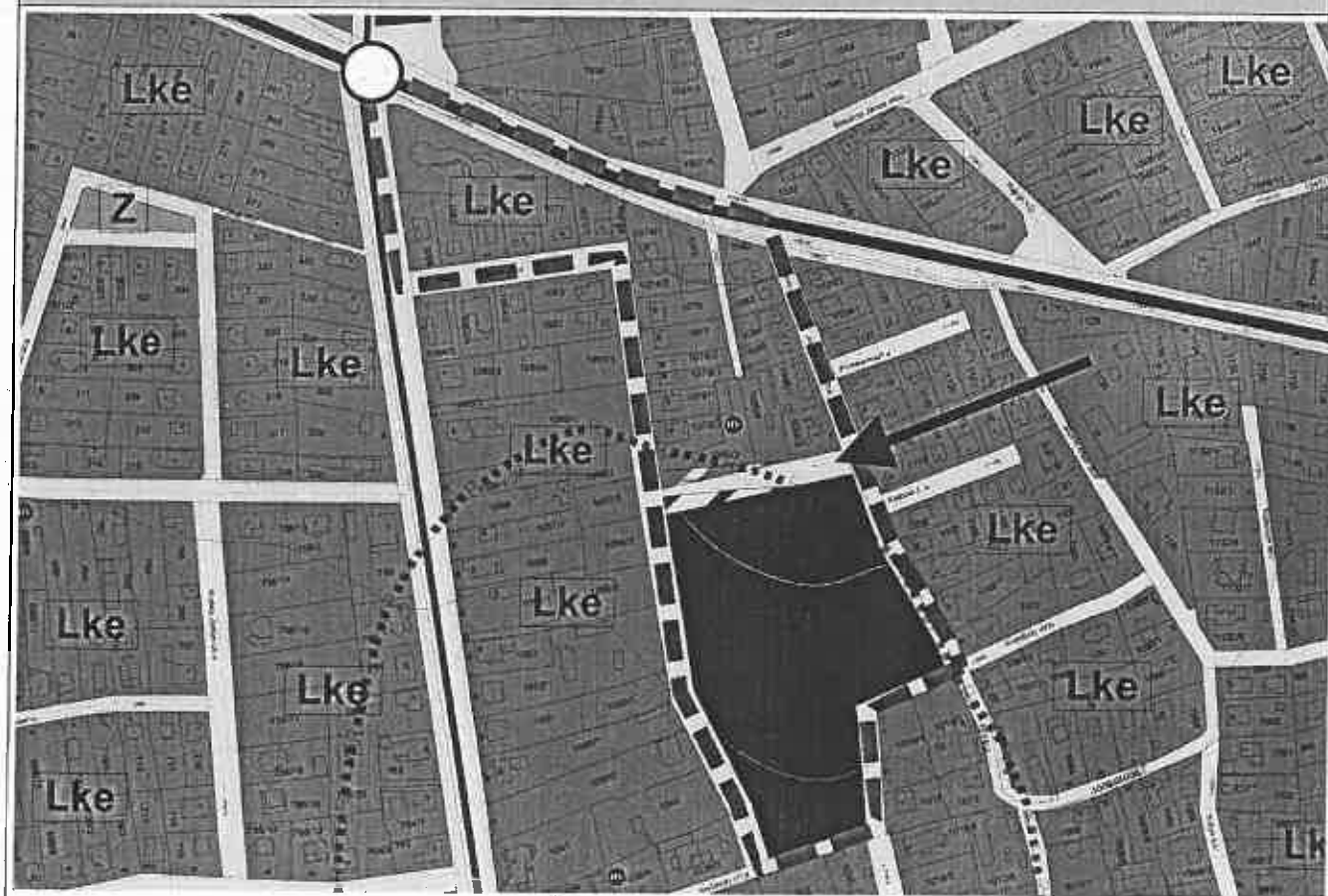
Módosító Indítvány sorszama	Érintett szelvény	Indítványozó
1.	belterületi szab.	Önkormányzat
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
1045/3 hrsz-ú közterület nyomvonalának felülvizsgálata		
A módosítás leírása		
<p>A módosítás célja a 1045/3 hrsz-ú, tervezett közút nyomvonalának pontosítása, módosítása a szabályozási szélesség megtartása mellett.</p> <p>A tervezett út közvetlenül két ingatlan megközelítését szolgálja, valamint összeköti a József Attila és Béke utcákat. Az új jelenleg nem kialakított, a jelenlegi használat és forgalmi igény eddig nem indokolta.</p> <p>Északról szomszédos ingatlantulajdonosok részéről felmerült a lakóingatlanok kismértékű bővítésének igénye, mely a tervezett út nyugati felének déli irányban történő eltolásával megvalósítható.</p> <p>A tervezett úttól délre fekvő ingatlan (1045/2 hrsz.) Önkormányzati tulajdonú, beépítetlen, a módosításnak nem akadályos. A nyomvonal módosítása a közlekedési követelményeket nem rontja, a tervezett nyomvonalon az út a szükséges műszaki előírások betartásával kialakítható.</p> <p>A módosítás során az út nyomvonala a nyugati szakaszon kismértékben déli irányban mozdul el. A tervezett út szabályozási szélességének megtartása mellett (12,5 m). A felszabaduló területek, az északról szomszédos lakóterületbe kerülnek.</p> <p>A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a biológiai aktivitás egyensúlyának fennmaradásáról gondoskodni kell. Ennek igazolását külön fejezet mutatja be.</p> <p>A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 67.§ értelmében új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidőben a növekmény területnagyságának legalább 10%-ának megfelelő méretű zöldterületet kell létesíteni.</p>		
Szerkezeti tervet érint		igen



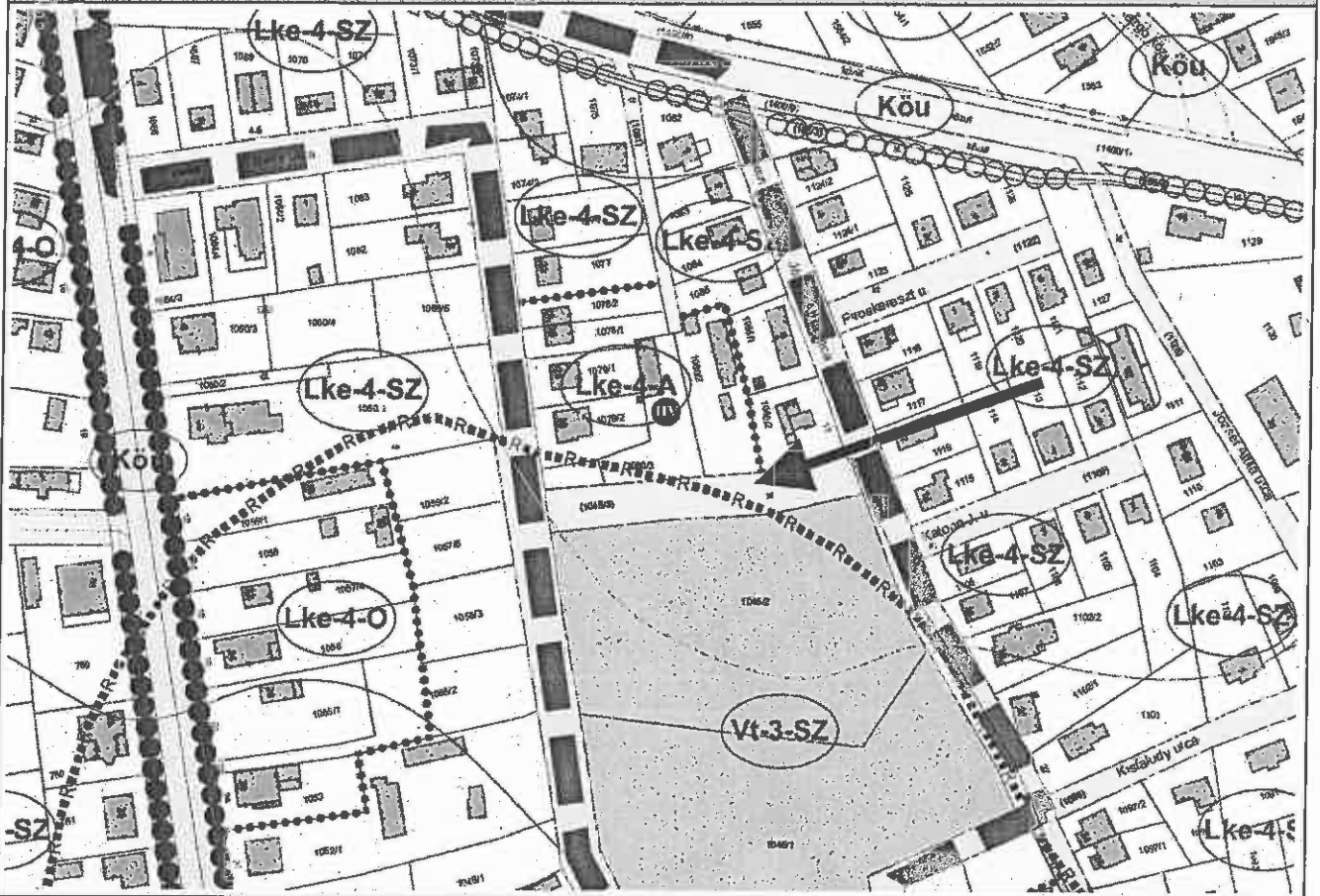
Hatályos szerkezeti terv



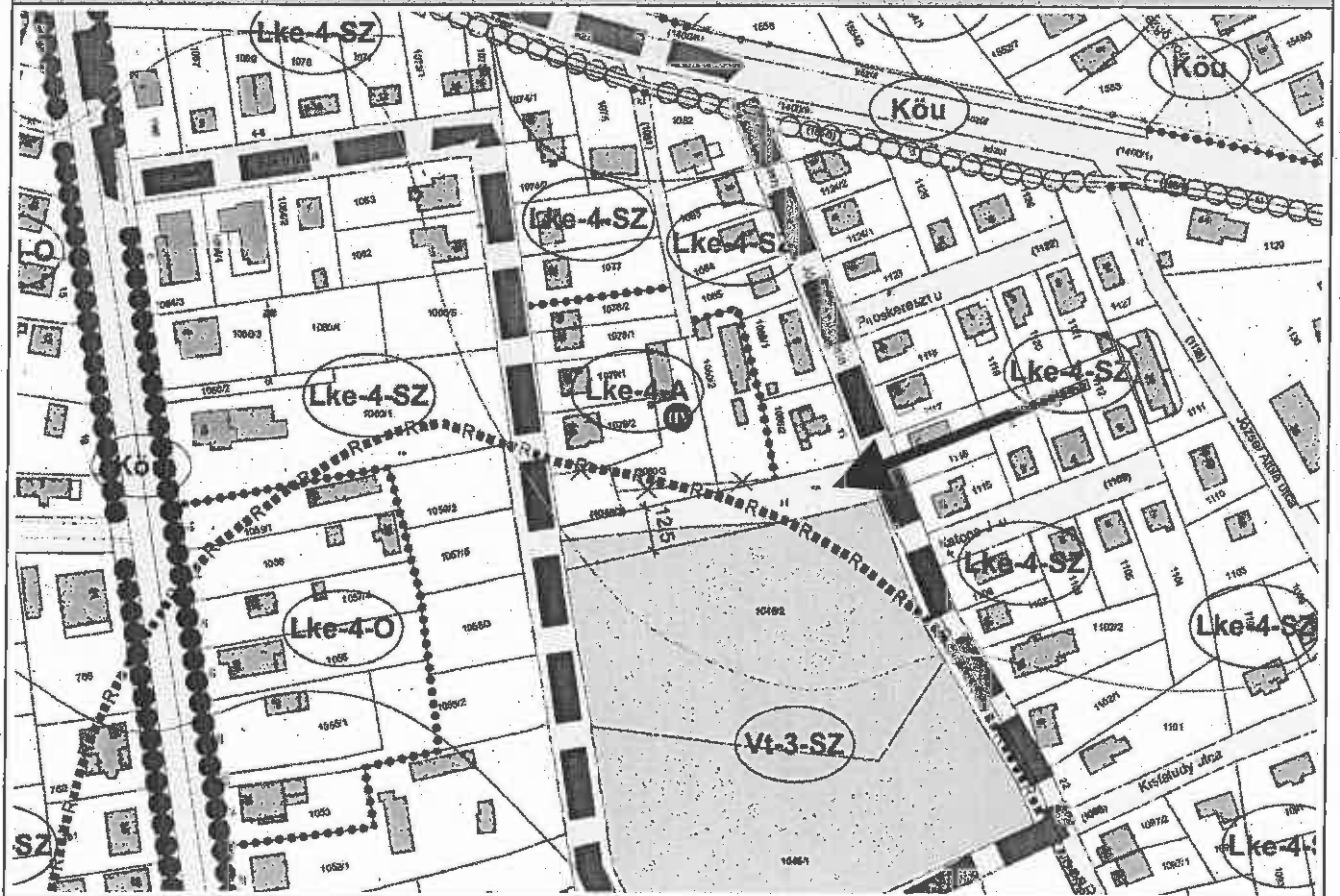
Tervezett szerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
2.	belterületi szab.	Önkormányzat

Indítvány rövid tartalma, helyszíne

1045/3 hrsz-ú közterület nyomvonalának felülvizsgálata során új beépítésre szánt terület kijelölése miatt zöldterület létesítése

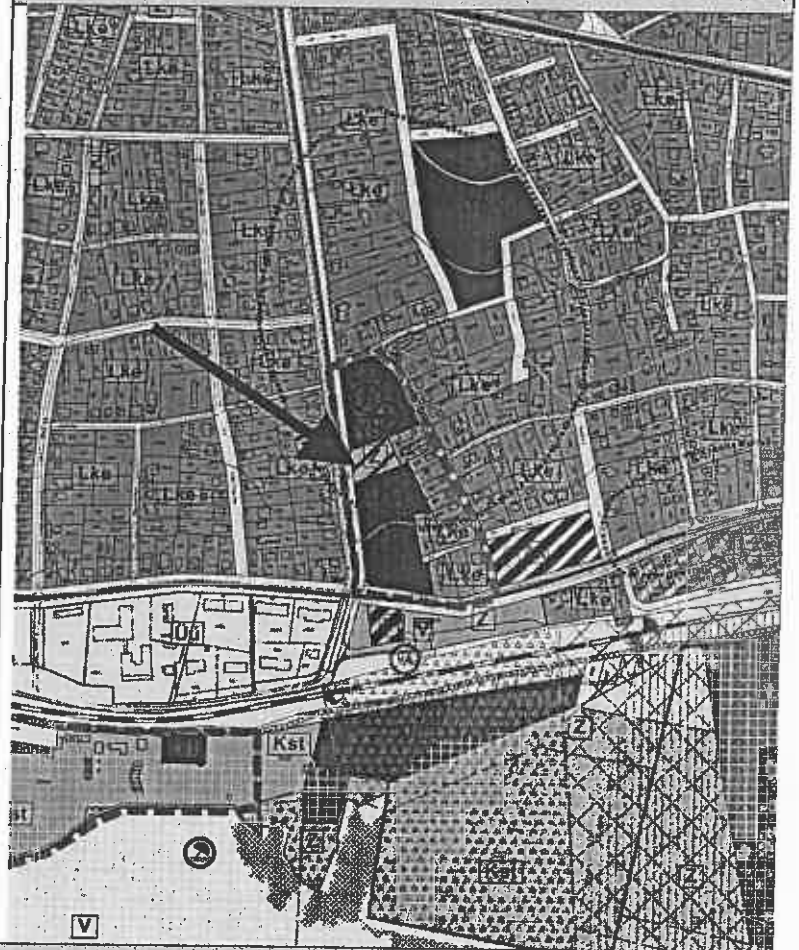
A módosítás leírása

Az 1. számú indítvány módosítása során új beépítésre szánt terület került kijelölésre.

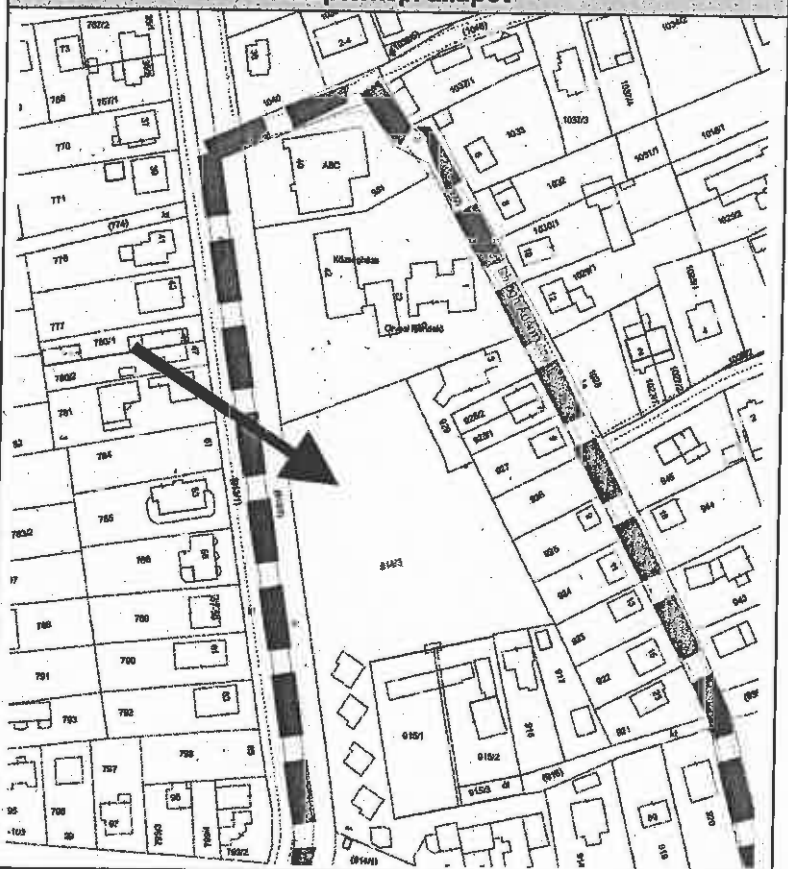
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 67.§ értelmében új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidőben a növekmény területnagyságának legalább 10%-ának megfelelő méretű zöldterületet kell létesíteni.

Ezt a 914/3 hrsz-ú terület egy kis részének igénybevételével pótoljuk, mely során a településközponti terület északi határa kismértékben változik, mellyel nő a közpark déli határa.

Átnézeti térkép



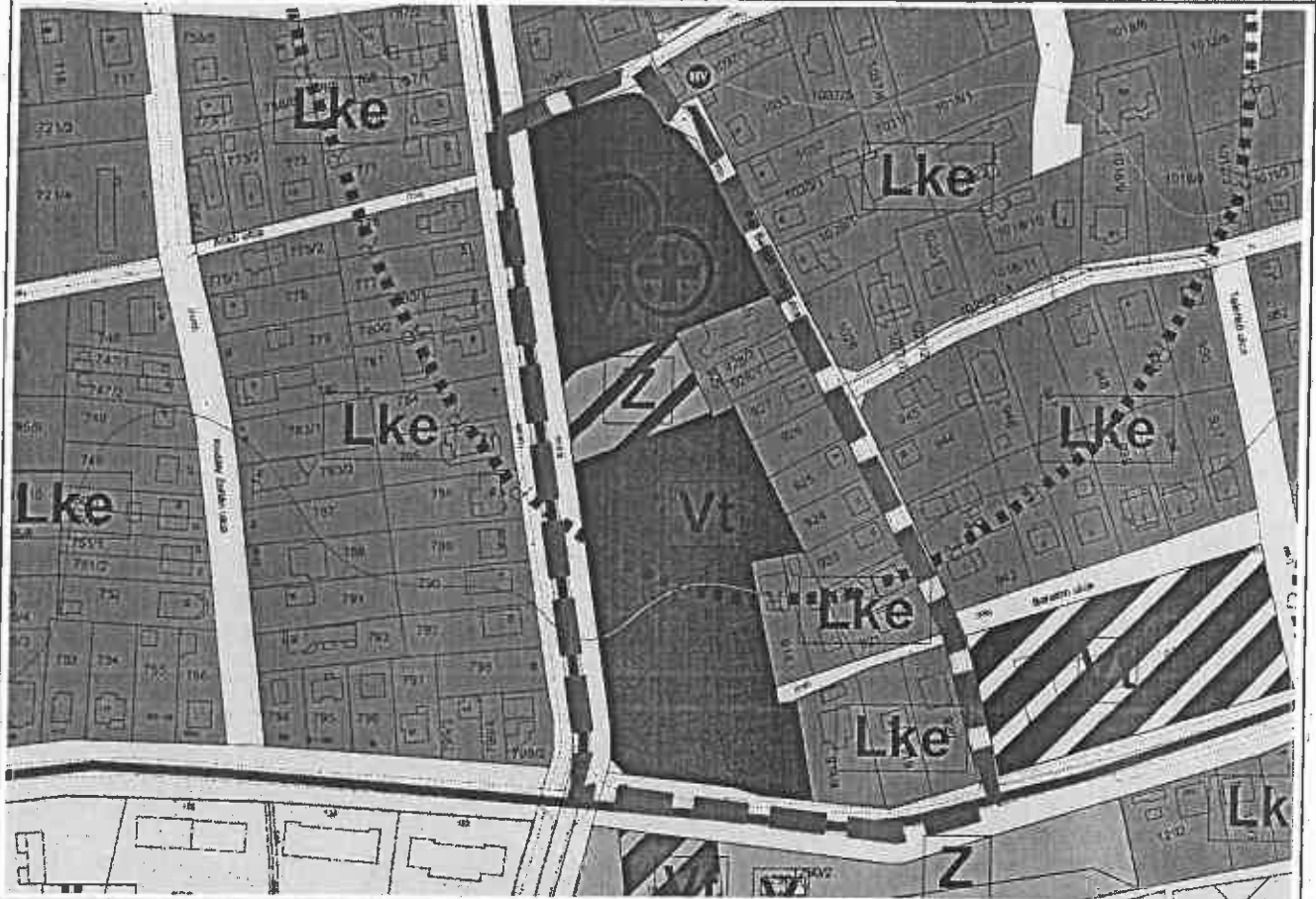
alaptérképi állapot



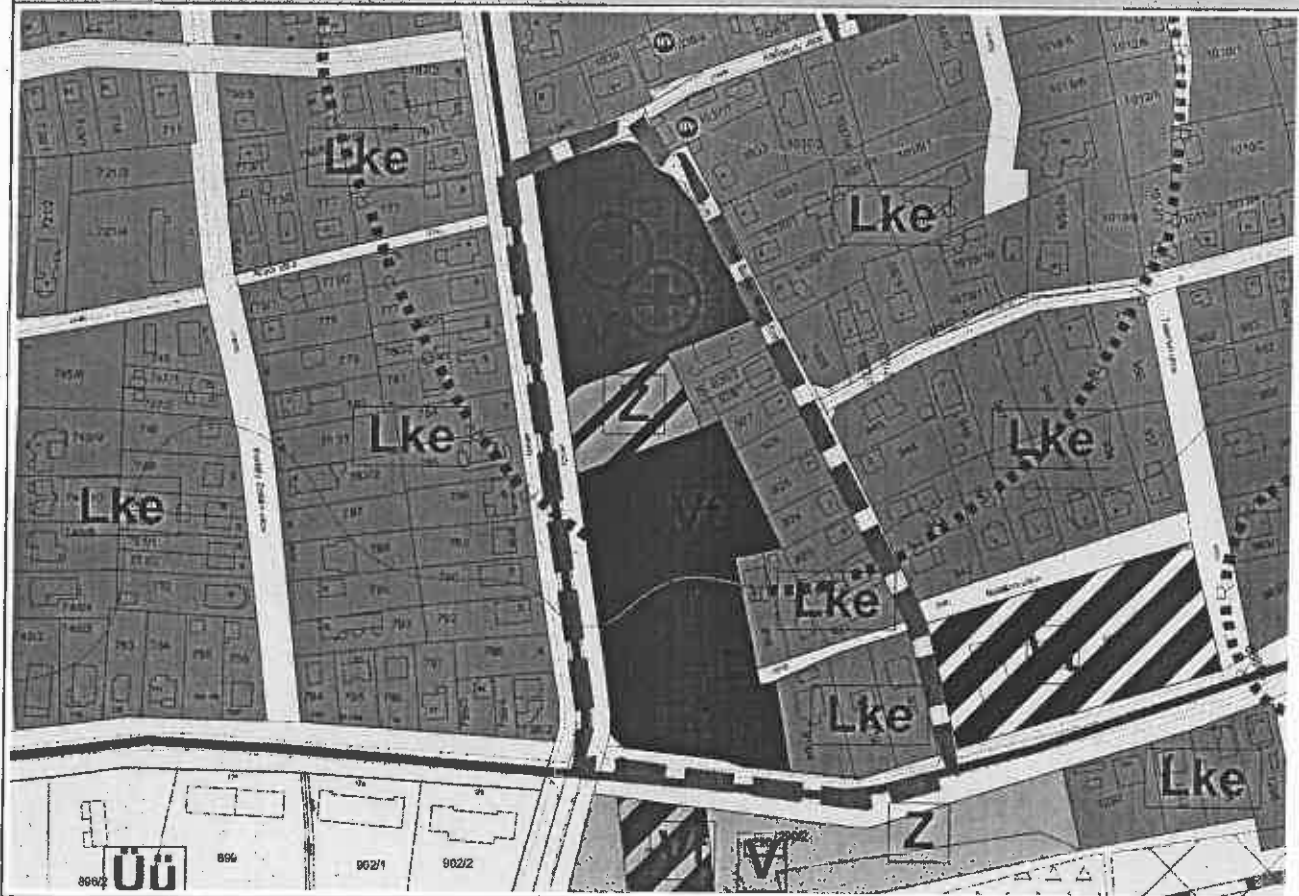
Szerkezeti tervet érint

igen

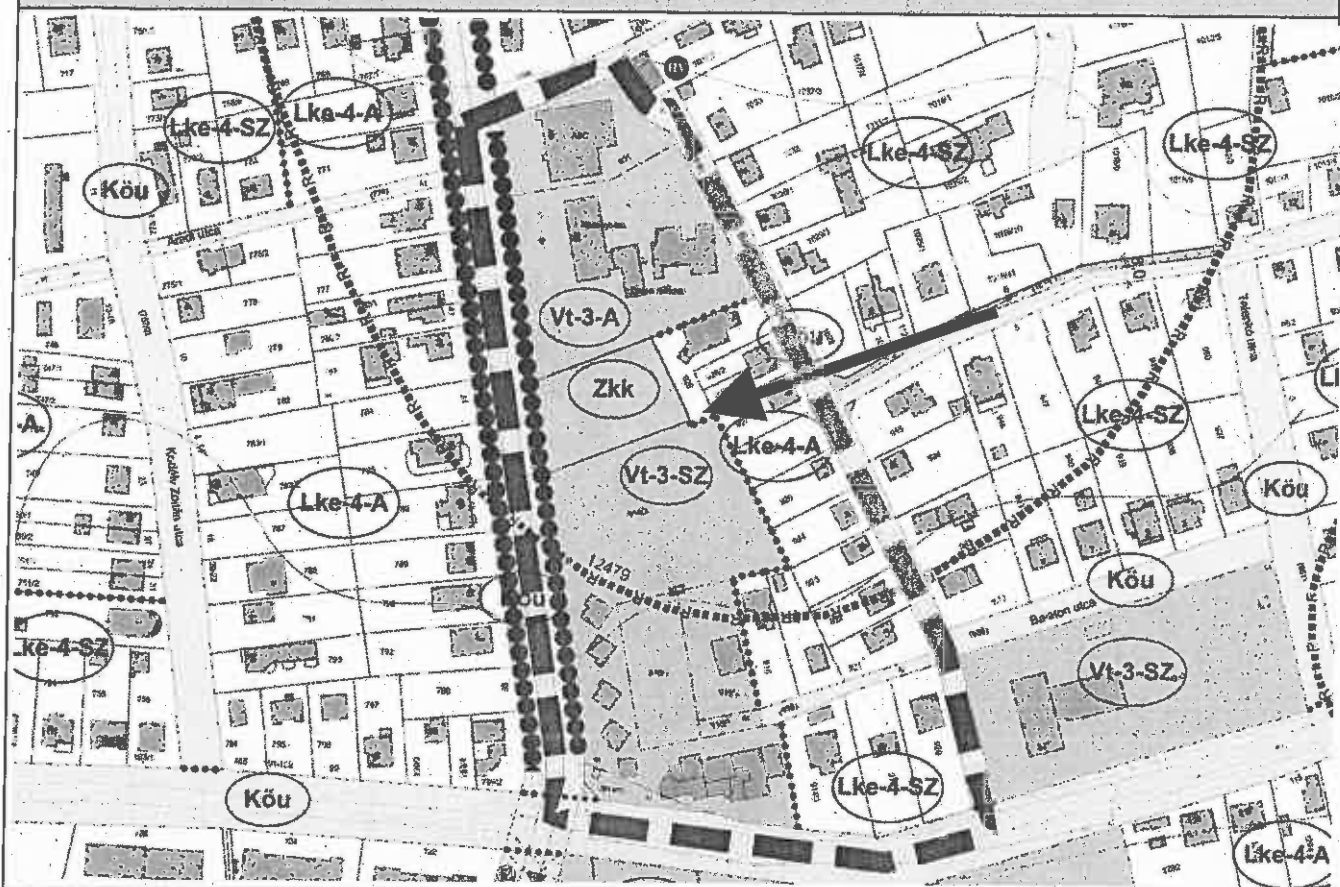
Hatályos szerkezeti terv



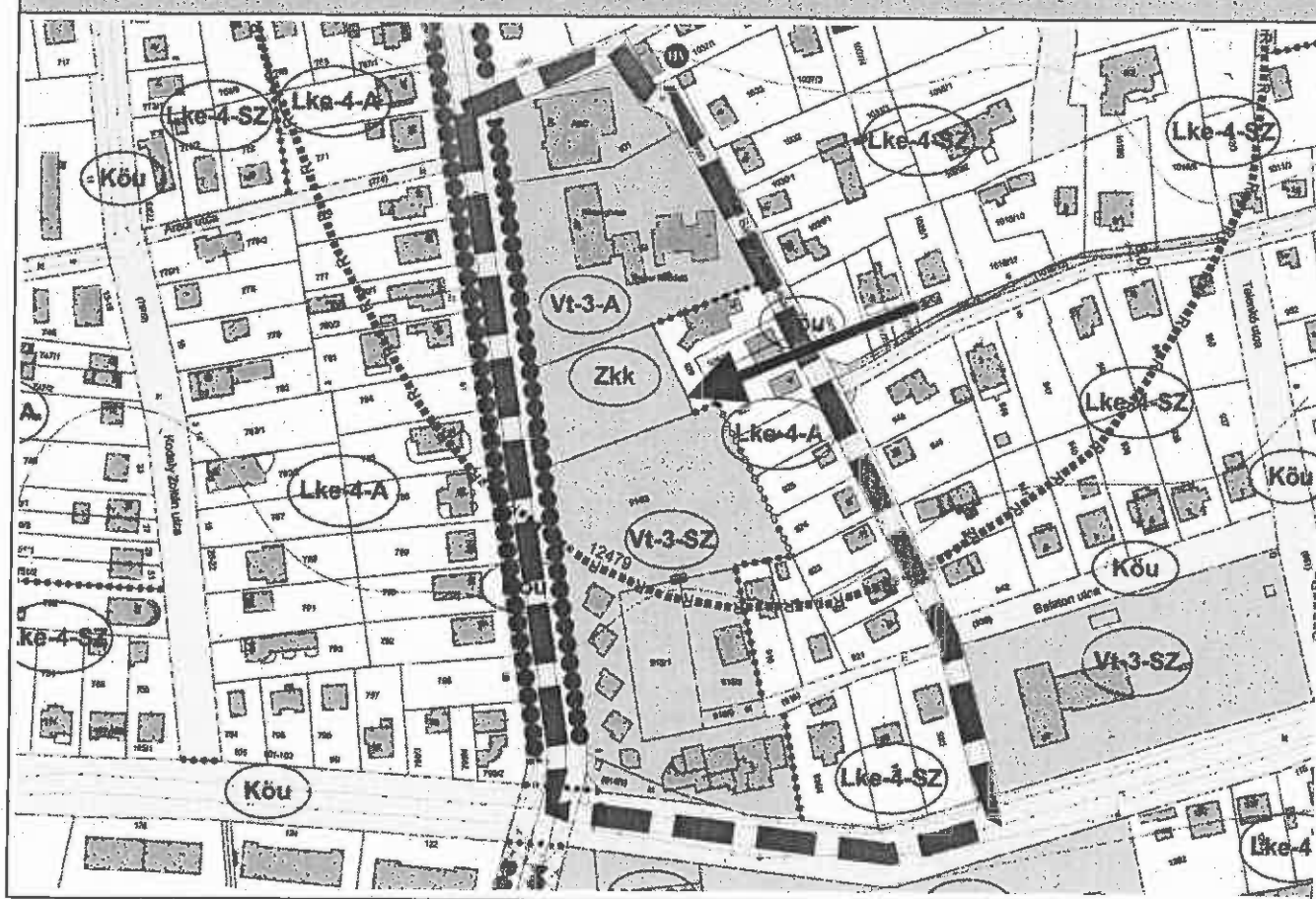
Tervezett szerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



04. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK, LÉGIFOTÓK

Településrendezési tervezésnél különösen fontosnak tartjuk a tervezési helyszín pontos ismeretét. Számos körülmény csakis a helyszínen érzékelhető. A módosítással érintett helyszínek többségénél részletes helyszíni vizsgálatokat is végzünk.

Napjaink technikai fejlettsége lehetővé teszi, hogy a módosítással érintett egyes területeket már madártávlatból is megtekinthetjük. Ez a lehetőség is tartalmazhat a tervezésre kiható információkat, vagy segíthet a kialakult állapot megértésében.





1. sz. módosítás

A tervezett közút határának és nyomvonalának pontosítása



2. sz. módosítás

új beépítésre szánt terület kijelölése miatt zöldterület létesítése

05. SZAKÁGI JAVASLATOK

5.1. Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése

Jelen módosítási eljárásában egyedi, vagy területi védelem alatt álló természeti értéket érintő módosítás nem szerepel. A módosítások belterületet, lakóterületet, településközpont vegyes területet, közlekedési területet érintenek. A módosítások új természeti értéket nem tártak fel.

A módosítás során a tervezett út nyomvonala déli irányba tolódik, a beépítetlen településközpont vegyes terület felé. Az út északi oldalán, a felszabaduló területeken, a kertvárosias lakóterület nő.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 67.§ értelmében új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidőben a növekmény területnagyságának legalább 10%-ának megfelelő méretű zöldterületet kell létesíteni. a módosítás során 286 m² új beépítésre szánt terület létesül, mely után a 28,6 m² zöldterületet a közelben lévő, 914/3 hrsz. ingatlanon jelölt zöldterület déli határának minimális korrekciójával biztosítjuk. Az újonnan kijelölt zöldterület közvetlen településszerkezeti kapcsolatban áll a módosítással érintett területtel, mindkét módosítással érintett terület a településközpontoz tartozó területen helyezkedik el, majdnem közvetlenül szomszédos tömbökben.



A módosítási helyszínek a városközponton belül

A módosításoknak egyéb táji, természetvédelmi, zöldterületi vonatkozása nincs.

5.2. Közlekedési javaslatok

A módosítási eljárás indítványa közlekedési területet érint, tervezett út nyomvonalának módosítását célozza, a szabályozási szélessége (12,5 m) megtartása mellett.

A tervezett, 90,0 m hosszúságú út (1045/3) közvetlenül két ingatlan megközelítését szolgálja, valamint összeköti a József Attila és Béke utcákat. Az új jelenleg nem kialakított, a jelenlegi használat és forgalmi igény eddig nem indokolta. Északról szomszédos ingatlan tulajdonosok részéről felmerült a lakóingatlanok kismértékű bővítésének igénye, mely a tervezett út nyugati felének déli irányban történő eltolásával megvalósítható.

A tervezett úttól délre fekvő ingatlan (1045/2 hrsz.) Önkormányzati tulajdonú, beépítetlen, a módosításnak nem akadálya. A nyomvonal módosítása a közlekedési követelményeket nem rontja, a tervezett nyomvonalon az út a szükséges műszaki előírások betartásával kialakítható. A tervezett módosítással a kialakítandó út Béke utcához való csatlakozása az eredeti állapothoz képest jobban közelít a merőlegeshez, mely közlekedési szempontból kedvezőbb.

A tervezett út szabályozási szélessége, az OTÉK előírásait (12,0m) meghaladja, a kiszolgálóút kialakításához szükséges hely bőségesen rendelkezésre áll, egyedi körülmény nem áll fenn, keresztmetszeti kialakítására az általános elrendezés megfelelő.

5.3. Közművesítési javaslatok

A módosítás során a tervezett közlekedési és közműelhelyezési terület nyomvonala kismértékben módosul. Az érintett ingatlanon hálózati szerepű közművezeték nyomvonala nem húzódik, távlatban elhelyezésének akadálya nincs, a tervezett szabályozási szélesség mellett a szükséges hely rendelkezésre áll. Az érintett ingatlan nyugati oldalán gáz közmű bekötővezeték kiépített, melynek áthelyezése a telekalakítások következtében felmerülhet. Az áthelyezéshez szükséges hely rendelkezésre áll. A módosítás a hatályos állapothoz képest plusz közműigényeket nem indukál.

5.4. Örökségvédelem

A módosítás által lehatárolt terület régészeti területet érint. A módosítás során a területhasználat kismértékben változik, a tervezett közlekedési terület határa és nyomvonala pontosodik, így a védett értékre gyakorolt hatást nem befolyásolja.

A módosítással szomszédos ingatlanon helyi védelem alatt álló épület áll, a módosítás lehetőséget teremt ezen ingatlan déli határának módosítására is.

A módosításnak az egyedi, vagy területi kulturális értéket érintő negatív hatása nem mutatható ki.



Közműtérkép részlet Forrás: ekozmu.hu

5.5. Környezeti hatások és feltételek

A módosítás környezetvédelmi szempontból nem releváns. a területhasználat pontosításával a környezeti terhelés nem változik kimutathatóan. A módosítás során a biológiai aktivitásérték nem csökken.

Megállapítható, hogy Vonyarcvashegy településrendezési eszközeinek módosítása segíti a település fenntartható fejlődését, a környezeti helyzetének megtartását és hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.

A településrendezési eszközök módosítása nem veszélyeztet a környezeti elemeket és a fejlesztések során biztosíthatók a jelentős környezeti hatótényezők elleni védelem.

5.6. Biológiai aktivitásérték

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §(3) bekezdés b) pontja értelmében, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.