



VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth út 42.
Tel.: 83/348-033., E-mail: 83/548-021., KRID: 447853996,
polgarmester@vonyarcvashegy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. augusztus 9-ei rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülésére

Az előterjesztést készítette: dr. Tüske Róbertné jegyző,
Fogarasi Andrea műszaki referens.
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása egyszerű eljárásban.

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata képviselőtestületében a településfejlesztési döntést a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében a polgármestert a 23/2021. (IV. 19.) számú határozatával hozta meg.

Az egyszerűsített eljárásban az alábbi pontok kerültek jóváhagyásra, és került megindításra az eljárás:

- a Szent Mihály domb környezetében lévő „Ek” építési övezetbe tartozó Vonyarcvashegy 017/5. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó övezeti előírások módosítása a beépíthető földrészlet nagyságának, valamint beépíthetőségének vonatkozásában, valamint
- a helyi építési szabályzat 16. §-ban foglaltak pontosítása az egy ingatlanra elhelyezhető rendeltetési egységek meghatározásával.

Az előterjesztés mellékletét képező végső szakmai véleményezési dokumentáció szerint a véleményezési szakasz lezárult, a dokumentáció tartalmazza a véleményezési szakasz összefoglalását, az államigazgatási szervek beérkezett véleményeit, valamint a véleményeknek megfelelően pontosított terveket.

A véleményezési szakasz lezárását követően nyújtható be az állami főépítész elé végső véleményezésre a dokumentáció. Az állami főépítész ezen dokumentáció alapján adja ki a záró szakmai véleményét, amely nélkül a településrendezési eszköz módosítása nem fogadható el.

HATÁROZATI JAVASLAT:

- a) Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a településrendezési eszközöket érintő – az államigazgatási szervek véleménye alapján pontosításra került –, az előterjesztés mellékletét képező, Vonyarcvashegy nagyközség településrendezési eszközeinek 2021. évi 1. módosítására vonatkozó tervdokumentációt.
- b) A képviselő-testület a településrendezési eszközeinek 2021. évi 1. módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést és véleményezési szakaszt lezárja, a véleményezési szakaszt lezáró dokumentációt az előterjesztés szerint elfogadja.
- c) A képviselő-testület megállapítja, hogy az egyeztetés során lakossági vélemény nem érkezett.
- d) A képviselő-testület elfogadja a településrendezési eszközök 2021. évi 1. módosításával kapcsolatban beérkezett államigazgatási véleményeket.
- e) A képviselő-testület az államigazgatási szervek, valamint a települési főépítész és a tervezők véleménye alapján nem tartja szükségesnek környezeti értékelés lefolytatását.
- f) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítész hatáskörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatalnál.

Határidő: 2021. augusztus 10.

Felelős: Pali Róbert polgármester.

Vonyarcvashegy, 2021. augusztus 2.

Tisztelettel:



VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2021. ÉVI I.MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

**VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉS
DOKUMENTÁCIÓJA**



2021. JÚLIUS

Megrendelő: Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2021. ÉVI I. MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN



DR. KOVÁCS PÉTER
SCHLITT RENÁTA

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656
OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK

2021. JÚLIUS

Megrendelő: Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.



TARTALOMJEGYZÉK

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| I. ELŐZMÉNYEK..... | 4 |
| II. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÖSSZEFOGLALÁSA..... | 4 |
| III. A MÓDOSÍTÁSOK ÉS A HELYSZÍN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA | 8 |
| JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK | 10 |
| IV. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK | 11 |
| 1. A TELEPÜLÉS TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA | 11 |
| 1.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök | 11 |
| 2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK, VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK .. | 13 |
| 3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA | 15 |
| 3.1. ERDŐK ÖVEZETE..... | 15 |
| 3.2. VÍZPART REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERV | 17 |
| 4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK..... | 17 |
| 4.1. Tájrendezési, tájképvédelmi és természetvédelmi javaslatok..... | 17 |
| 4.2. Biológiai aktivitásérték..... | 18 |
| 5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE | 18 |
| 6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM..... | 18 |
| 7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK | 19 |
| 8. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK | 19 |
| 9. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK..... | 19 |
| JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK..... | 21 |
| HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE | 22 |
| MELLÉKLETEK | 26 |
| 1. SZÁMÚ MELLÉKLET – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS | 27 |
| 2. SZÁMÚ MELLÉKLET – | 29 |
| ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEI | 29 |
| 3. SZÁMÚ MELLÉKLET – FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT KIDOLGOZANDÓ TARTALMÁRÓL | 30 |
| 4. SZÁMÚ MELLÉKLET – FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT KIDOLGOZANDÓ TARTALMÁRÓL | 31 |
| 5. SZÁMÚ MELLÉKLET – KÉPVISELŐ-TESTÜLET HATÁROZATA A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁRÓL..... | 31 |

I. ELŐZMÉNYEK

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata a 2018. évben felülvizsgálatra került Településrendezési Terveit két pontban pontosítani kívánja, ennek érdekében egy egyszerűsített eljárás megindítása mellett döntött. Az első indítvány a Szent Mihály domb környezetében lévő „Ek” építési övezetbe tartozó 017/5 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó övezeti előírások módosítását tartalmazza a földrészlet beépíthetőségének vonatkozásában. A második indítvány pedig a HÉSZ 16. §-ban foglaltak pontosítása irányul az egy ingatlanra elhelyezhető rendeltetési egységek számának pontosítása tekintetében.

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. Jelen módosítás során a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása szükséges.

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos településrendezési tervei módosításának szándékát, településfejlesztési döntését a 23/2021. (IV.19.) számú határozatban fogalmazta meg (1. számú melléklet).

Önkormányzat az eljárás megindítása előtt, korábban, 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, melyet jelen eljárásban is alkalmazni kíván.

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 egyszerűsített eljárásról kívánja lefolytatni. Az egyszerűsített eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul.

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

II. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÖSSZEFOGLALÁSA

Vonyarcvashegy Önkormányzata a jelen módosítási eljárás kidolgozott dokumentációját és annak kiegészítését véleményezésre megküldi az érintetteknek. A beérkezett véleményeket, illetve az arra adott polgármesteri / tervezői válaszok az alábbi fejezetben kerülnek bemutatásra. A véleményezési eljárásban beérkezett véleményeket az alábbi táblázatokban foglaljuk össze (leveleket lásd: 2. számú melléklet):

A véleményezési dokumentációval kapcsolatban általános tájékoztatáson és adatszolgáltatáson kívül észrevételt nem tett:

| Hivatal neve | Ügyiratszám | Ügyintéző |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|
| Zala Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály | ZA/KTF/03439-2/2021. | Németh Péter |
| A tervezett módosításokhoz hozzájárul, Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. | | |
| Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság | 3356-2/2021. | Bubics Tamásné |
| Megállapítja, hogy a tervezett módosítások nem ütköznek táj- és természetvédelmi jogszabályba. A tervezett módosítások ellen kifogást nem emel. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. | | |
| Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság | 0352-096/2021 | Somogyi Katalin |
| Tájékoztató, hogy Vonyarcvashegy közigazgatási területe nagyzízi mederrel nem érintett és belvízzel nem veszélyeztetett. A tervezett módosítással egyetértének, vízgazdálkodási szempontból megfelelőnek tartják. Az eljárás során az Országos Vízügyi Igazgatóságot is képviselik. | | |
| Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | 37000/1092-1/2021. | Ódor Szilvia tű. százados |
| A településrendezési eszközök jelen módosítását elfogadja, kifogást nem emel. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. | | |
| Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály | ZAT/ÓO00537-2/2021. | Balogh Zsófia |
| A módosítással szemben útügyi szempontból kifogást nem emel. A véleményezési eljárás további szakaszaiban is rész kíván venni. | | |
| Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály | 8854-3/2021/h | Lázár Béla ezredes |
| A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban különös elvárásokat nem fogalmaz meg. A módosítással kapcsolatban kifogást nem emel. | | |
| Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály | 8938-2/2021/h | Dr. Gulyás András |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| <p>Megállapítja, hogy a módosítás honvédelmi érdeket nem érint, ezért azzal kapcsolatban észrevételt nem tesz.</p> | | |
| <p>Nemzeti Média- és Hírközlési Hivatal Pécsi Hatósági Iroda</p> | <p>K/15169-3/2021</p> | <p>Mészáros László</p> |
| <p>Megállapítja, hogy a módosítás hírközlési érdeket nem sért, emiatt a Hatóság kifogást nem emel.</p> | | |
| <p>Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály</p> | <p>VE-09/ERD/2707-2/2021</p> | <p>Fábián Tamás</p> |
| <p>Tájékoztat, hogy a Vonyarcvashegy 018 hrsz-ú ingatlan teljes területe az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterület (parkerdő). A 017/5 hrsz-ú ingatlan az Adattárnak nem része, jelenleg még nem minősül erdőnek. A tervezett módosítással kapcsolatban kifogást nem emel, a módosítás a meglévő erdőterületekre nincs kihatással.</p> | | |
| <p>Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 1.</p> | <p>18127/2021.</p> | <p>Lőrincz Tamás</p> |
| <p>Tájékoztat a szakterületét érintő jogszabályi előírásokról. Megállapítja, hogy a 017/5 hrsz-ú ingatlanon történő módosítása földvédelmi érdeket nem sért. Illetve tájékoztat, hogy a rendeltetési egységek meghatározásának vonatkozásában nincs véleményezési hatásköre. Tájékoztatásul megküldte a településen előforduló termőföldek művelési ágankénti átlagos minőségét szemléltető törzskönyvi dokumentum másolatát.</p> | | |
| <p>Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály</p> | <p>BA/V/1403-2/2021</p> | <p>Kraft János</p> |
| <p>A tervezett módosítást tudomásul veszi, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel. Megállapítja, hogy jelen módosításhoz földtani és ásványvagyron védelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. A módosítással érintett földrészletek nem tartoznak bányatelekhez vagy más engedélyek alapján végzett ásványi nyersanyag kitermelés területéhez. Az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyron Nyilvántartásban sem szereplenek a módosítással érintett ingatlanok. Az Országos felszínmozgás Kataszter nem tartalmaz mozgásos eredmény a módosítási területeket érintően. Megállapítja, hogy a tervezett módosítások gazdaságföldtani érdeket nem sértenek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódnak.</p> | | |
| <p>Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata</p> | <p>GY/5066-2/2021</p> | <p>Nánássy Árpád</p> |
| <p>A tervezett módosítással kapcsolatban kifogást nem emel, annak elfogadását javasolja. Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.</p> | | |

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------|
| Balatongyörök Község Önkormányzata | BGY/20652/20 21 | Tóth László |
| A tervezett módosítással kapcsolatban kifogást nem emel, annak elfogadását javasolja. Az eljárás további szakaszában részt venni. | | |
| Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály | ZA/NEF/0852- 2/2021. | Kassai Rózsa |
| A tervezett módosítással kapcsolatban kifogást nem emel, annak elfogadását javasolja. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. | | |

Az előzetes tájékoztatási dokumentációval kapcsolatban észrevételt tett, javaslatot fogalmazott meg, tájékoztatást adott:

| Hivatal | Ügyiratszám | Ügyintéző |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda | ZA/010/96-2/2020. | Takács Anna, Németh Benjamin |
| <p>A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek:</p> <ul style="list-style-type: none"> Javasolja, hogy az új övezet elnevezése Ek* helyett Ek-1 övezet legyen a jobb beazonosíthatóság és a pontosabb célok megvalósítása érdekében. Kéri, hogy a szabályozási előírásokban az OTÉK 28. § (4) b) pontjának megfelelően az elhelyezhető építmények esetén „az erdő rendeltetésének megfelelő” meghatározás is szerepeljen. Javasolja, hogy az Ek-1 övezet határán fasor biztosítsa a vizuális lehatárolást és a minőségi időtöltés lehetőségét. <p>Környezeti értékelés:</p> <p>Megállapítja, hogy a tervezett módosítás a szabadidő aktív és passzív eltöltésére alkalmas övezet létrehozását szolgálja. A módosítás során konkrétan új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A módosításban szereplő beépítési mértékkel a célnak megfelelő minőségű terület jön létre. Emiatt a módosítás következtében jelentős környezeti hatás nem várható, így <u>környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</u></p> <p>A végső szakami véleményezés anyagát elektronikus úton kéri megküldeni.</p> <p>Válasz:</p> <p>A beérkezett véleményben szereplő észrevételek és javaslatok alapján – Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály véleményét is figyelembe véve - kerültek pontosításra a településrendezési eszközök tervezett módosításai, valamint az azok elkészítéséhez szükséges munkarészek, alátámasztó javaslatok.</p> | | |

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| <p>Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály</p> | <p>BGY/20652/2021</p> | <p>Tóth László</p> |
| <p>Műemlékvédelmi és régészeti szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés lefolytatását, amennyiben az alábbiak teljesülnek. Megállapította, hogy az 1. indítvány módosítási területe régészeti lelőhellyel érintett. Ezért kéri, hogy amennyiben lehetséges a régészeti örökségi elemek védelmének érdekében a földmunkával járó beruházásokkal kerüljék majd az ingatlan régészeti lelőhellyel érintett területét.</p> <p>Kéri, hogy a zöldfelületi rendszer fejlesztése során a fásításokkal lehetőség szerint kerüljék el a település területén található régészeti lelőhelyeket. Megállapítja, hogy a 2. indítvány tárgyát képező módosításnak nincs régészeti örökségi vonatkozása. Megállapítja, hogy az 1. módosítási területtel szomszédos 019. hrsz-ú ingatlanon található a Vonyarcvashegyi Szent-Mihály kápolna műemléki védettségű épülete.</p> | | |
| <p>Válasz:</p> <p>A módosításoknak az egyedi, vagy területi kulturális értékeket érintő negatív hatása nem mutatható ki. A módosítások a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal összhangban maradnak. Jelen módosítások esetében jelentősebb területhasználati változás nem történik, ebből fakadóan rendezési tervezési léptékben érdemi, örökségvédelmi tekintetből fontos változást nem indukálnak. Az egyes jövőbeni beruházások alkalmával esetileg szükséges a régészeti tevékenységekkel is számolni.</p> | | |

III. A MÓDOSÍTÁSOK ÉS A HELYSZÍN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Jelen, 2021. évi I. módosítási eljárás, a megfogalmazott településfejlesztési döntés szerint 2 módosító indítványt tartalmaz.

A módosítások nem érintik a településszerkezeti tervet, ezáltal általánosságban elmondható, hogy a módosítások nem változtatják meg a település kialakult fő szerkezetét, és infrastruktúra hálózatát. Nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, a módosítások nem érintenek zöldterületet. várható környezeti hatásuk nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival továbbra is összhangban vannak.

A módosítások egyrészt a HÉSZ kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásainak pontosítását, valamint a 017/5 hrsz-ú telekre vonatkozó beépítési előírások pontosítását, illetve ennek okán új övezetbe sorolását tartalmazza. A módosítások a hatályos településrendezési eszközökben már rögzített belterületi határ módosítását nem igénylik, a szerkezeti tervet nem érintik. A település közlekedési hálózatának a főbb nyomvonalai nem változnak, a módosítások által generált változások az örökségvédelmi és a természetvédelmi szempontokat érdemben nem befolyásolják.

Előzőek alapján, a jelen módosítás a következő táblázatban bemutatott módosítási elemeket tartalmazza:

| Indítvány sorszáma | Indítványozó | A módosító indítvány rövid tartalma, helyszíne |
|--------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Önkormányzat | A Szent Mihály domb környezetében lévő „Ek” építési övezetbe tartozó Vonyarcvashegy 017/5. helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó övezeti előírások módosítása a földrészlet beépíthetőségének vonatkozásában. |
| 2 | Önkormányzat | A HÉSZ 16. §-ban foglaltak pontosítása az egy ingatlanra elhelyezhető rendeltetési egységek meghatározásával. |

Az építési előírások (HÉSZ) módosítására vonatkozó 2. indítvány megoldásai a következő fejezetekben részletesen bemutatásra kerülnek. Az 1. indítvány által érintett terület Vonyarcvashegyen belüli elhelyezkedése és meglévő adottságai az alábbiakban kerül bemutatásra.

AZ 1. INDÍTVÁNY TÁRGYÁT KÉPEZŐ TERÜLET BEMUTATÁSA



A terület Vonyarcvashegy keleti határán helyezkedik el, Balatongyörökkel szomszédos területen. A területet északról a 011 és 012 hrsz-ú közút, keletről a 017/3 hrsz-ú közút, délről és nyugatról pedig kempingterület határolja. A módosítással közvetlenül érintett 017/5 hrsz-ú telek jelenleg részben fával borított erdőterület. A telektől nyugatra helyezkedik el a Vonyarcvashegyi Szent-Mihály kápolna műemléki védetség alatt álló épülete. A kápolnát körülölelő kis parkos, ligetes területet szintén erdőterület övezi.

JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

IV. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A TELEPÜLÉS TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

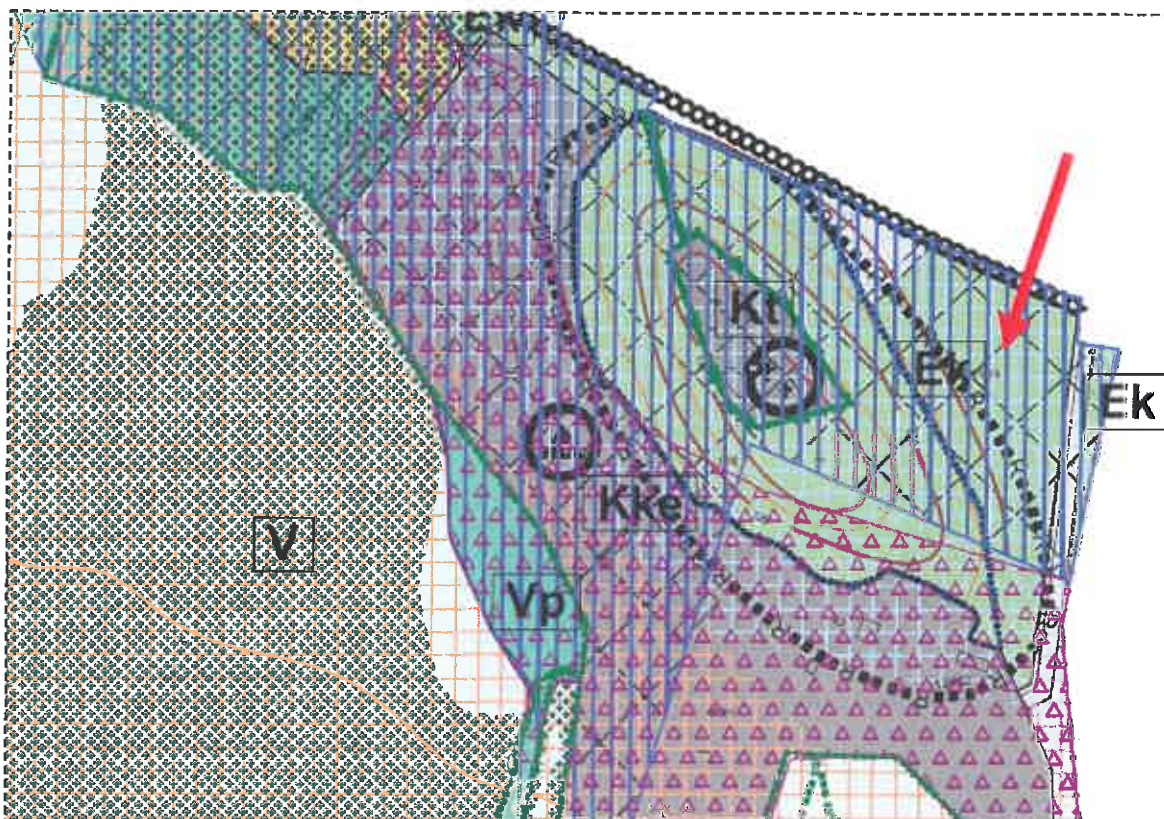
1.1. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Vonyarcvashegy nagyközség hatályos településrendezési eszközei, melyek a jóváhagyás óta többször módosításra kerültek a következők:

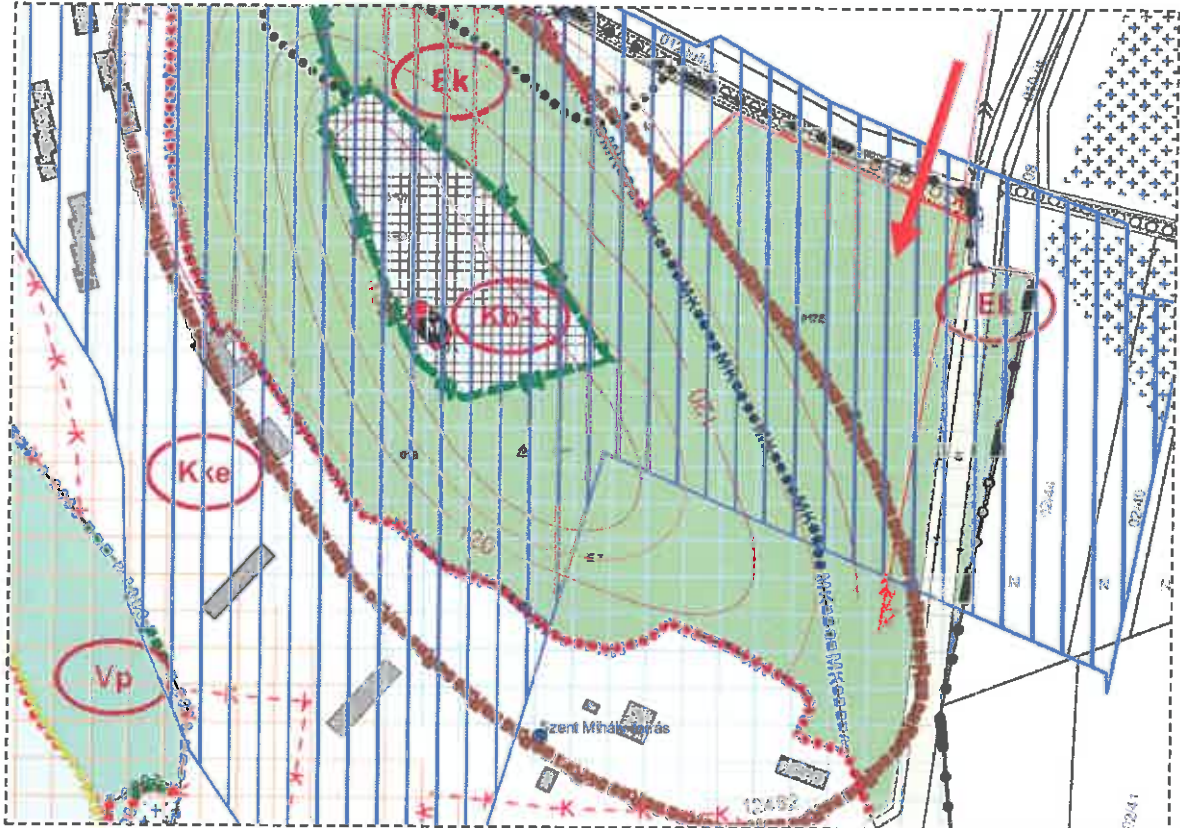
- Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 125/2018. (X.12.) határozata a Településszerkezeti tervről
- Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018. (X.13.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatáról

Vonyarcvashegy nagyközség hatályos településrendezési eszközei közjóléti erdőterületbe (Ek) sorolják az 1. indítvány által érintett területet. A területtől nyugatra, délnyugatra szintén közjóléti erdőterületet jelölnek a hatályos tervek. A Szent-Mihály kápolna telkét különleges temető (Kt) területbe, a területtől távolabb eső, a Balaton partján elhelyezkedő telket pedig különleges kempingterületbe (Kke) sorolják a hatályos településrendezésirendezési eszközök. A területet több védelmi és korlátozó elem is érinti, melyek a következők: felszíni vízminőség-védelmi terület, fészini szennyezésre fokozottan érzékeny terület, ökológiai hálózat pufferterrülete és régészeti lelőhely.

A település lakóterületeit kizárólag kertvárosias lakóterületbe sorolja a terv, így a település beépítésre szánt területeinek legnagyobb hányadára vonatkozik a 2. indítvány tárgyaként a HÉSZ 16. §-ának pontosítása.



Kivonat a hatályos Szerkezeti tervből



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből

A hatályos HÉSZ-ben a következő előírásokat fogalmazza meg az erdőterületekre vonatkozóan:

27. Erdőterület (Ev, Ek)

31.§ (1) Az erdőterületek övezetei az **Ek jelű közjóléti rendeltetésű**, és az **Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezetek**.

(2) Az **Ev jelű erdők** a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken, természetvédelmi, bemutatási, oktatási, kezelési illetve erdészeti célból építhetők be.

Az **Ev jelű övezetben** elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:

- b) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak
- c) erdei kilátó, magasles

(3) Az **Ek jelű övezetben** szabadidő eltöltésére, sportolásra, oktatásra szolgáló funkciójú építmények helyezhetők el, **10 ha-t meghaladó földrészleten, legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal**.

(4) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

A hatályos HÉSZ 2. indítvány szerinti szakasza az alábbiakat tartalmazza:

14. Kertvárosias lakóterület (Lke)

16. § (1) Kertvárosias lakóterületen, amennyiben az építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek, telkenként legfeljebb két rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el. Tájba illesztés szempontjából meghatározó területen telkenként legfeljebb egy rendeltetési egységet, szállás jellegű épület esetén legfeljebb 4 rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető.

(2) Kertvárosias lakóterületen az övezetre előírt minimális telekméretet meghaladó telkek esetében legfeljebb két főépítmény létesíthető, egyéb esetekben egy.

(3) Kertvárosias lakóterületen csak olyan kereskedelmi szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el, melynek épületen kívüli raktározási helyigénye a telk beépített területének 50%-ának mértékét nem haladja meg.

(4) A zöldfelület legkisebb mértéke, amennyiben az egyes építési övezetek előírásai másképp nem rendelkeznek, 50%.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK, VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

1. INDÍTVÁNY

A 017/5 hrsz-ú ingatlan a hatályos HÉSZ alapján is közjóléti erdő övezetbe sorolt, a területre vonatkozó építési paraméterek 0,3%-ban határozzák meg a telk maximális beépíthetőségét. A beépíthetőség ezen értéke a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény Erdők övezetére vonatkozó előírásai szerint lett kialakítva. Az ingatlan azonban nem tartozik a térségi terv Erdők övezetébe, így ezen előírásokat nem kell alkalmazni, a területre a magasabb szintű jogszabályok (OTÉK) maximum 5%-os beépíthetőség előírását teszik lehetővé (lásd: 3.1. Erdők övezete fejezet). E magasabb beépíthetőség kedvezőbb az Önkormányzat által tervezett közjóléti fejlesztésekhez. Azonban a tervezet fejlesztéséhez 3%-os beépíthetőség is elegendő, ennek megfelelően az új Ek-1 övezetben 3%-ban kerül megállapításra a legnagyobb beépíthetőség mértéke.

Tekintettel, hogy a település egyéb közjóléti erdőterületei az Erdők övezetébe tartoznak, a területre tervezett eltérő előírások okán új övezet (Ek-1) létrehozása indokolt, melyre vonatkozóan új előírások kerülnek rögzítésre a HÉSZ 31.§- az alábbiak szerint:

Ezeknek megfelelően a HÉSZ 16.§-a az alábbiak szerint módosul:

31.§ (1) Az erdőterületek övezetei az Ek és Ek-1 jelű közjóléti rendeltetésű, és az Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezetek.

(2) Az Ev jelű erdők a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken, természetvédelmi, bemutatási, oktatási, kezelési illetve erdészeti célból építhetők be.

Az Ev jelű övezetben elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:

b) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak

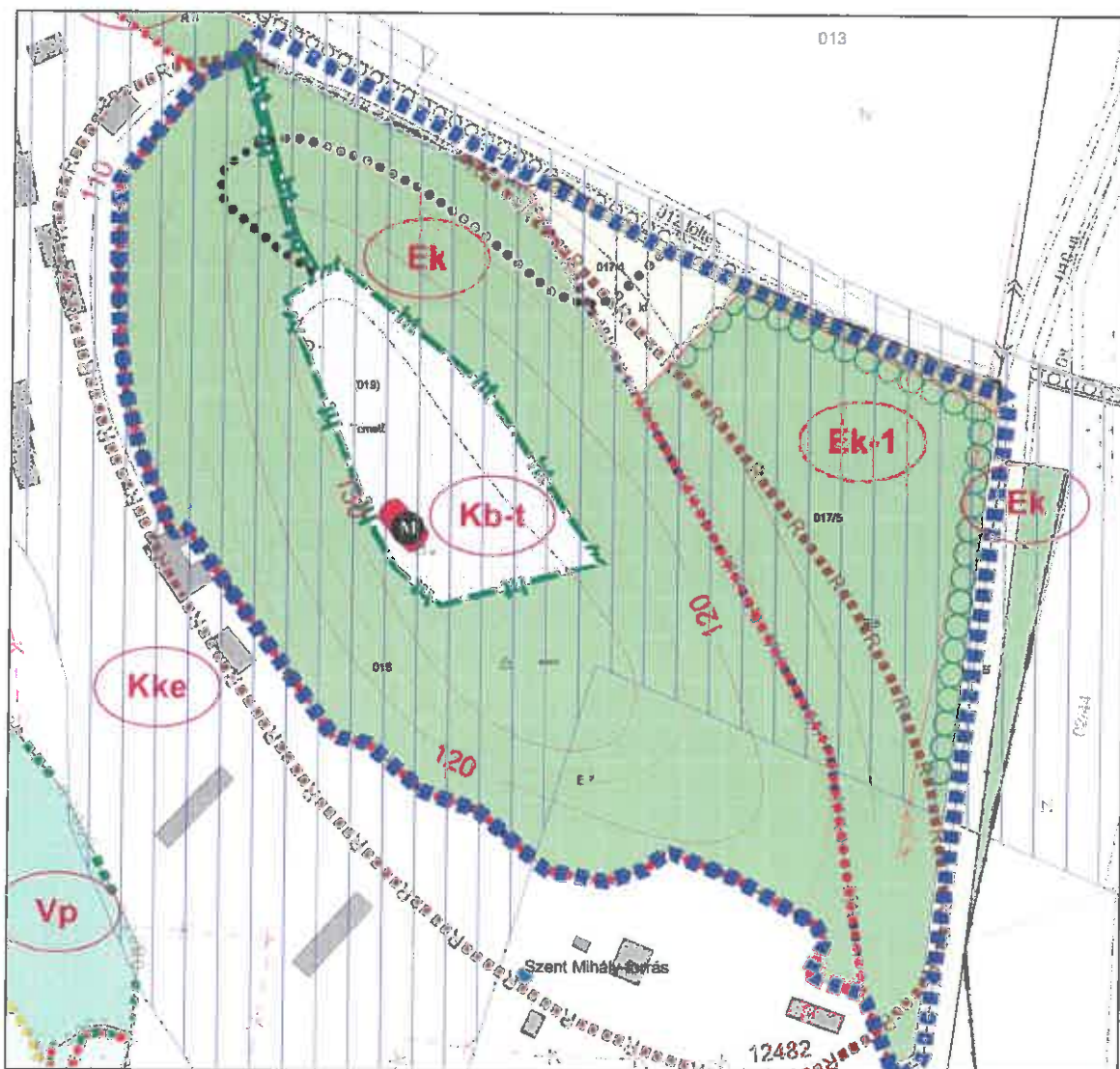
c) erdei kilátó, magasles

(3) Az Ek jelű övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő, a szabadidő eltöltésére, sportolásra, oktatásra szolgáló funkciójú építmények helyezhetők el, 10 ha-t meghaladó földrészleten, legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal.

(4) Az Ek-1 jelű övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő, a szabadidő eltöltésére, sportolásra, oktatásra szolgáló funkciójú építmények helyezhetők el, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal.

(4) (5) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

A 017/5 hrsz-ú telek új övezetbe kerül átsorolásra annak érdekében, hogy más (az erdők övezetével érintett területekre vonatkozó előírásoktól eltérő) építési előírások meghatározhatók legyenek rá. A szabályozási tervlap módosítása ennek megfelelően az alábbiak szerint szükséges:



Kivonat a tervezett szabályozási tervből

2. INDÍTVÁNY

A HÉSZ 16. §-ának pontosítására, egyértelműsítésére van szükség.

A hatályos HÉSZ 16- § (1) és (2) bekezdésében rögzített, hogy egy telken hány rendeltetési egység és hány főépítmény helyezhető el.

A rendeltetési egységek száma a telkek adottságaitól, elhelyezkedésétől is függ. A szakasz második pontja lehetőséget ad a minimális telekméretet meghaladó ingatlanokon 2 főépítmény elhelyezésére. Szándék szerint a telken összesen 2 rendeltetési egység helyezhető el, vagy egy épületben, vagy ahol megengedett ez két önálló épületben (nem épületenként két rendeltetés). E szakasz pontosítása történik jelen módosítás során. Továbbá az előírás alkalmazása során felmerült, hogy a szállás jellegű épületek elhelyezésének feltételeit is indokolt módosítani. Mai szándék szerint szállásból is csak két rendeltetési egység legyen elhelyezhető általában, a megengedett 4 rendeltetési egység feltétele legyen a nagyobb telekméret, mégpedig az övezetre előírt telekméret másfélszeresének rendelkezésre állása.

E két szándéknak megfelelően pontosodik a HÉSZ 16.§-a az alábbiak szerint:

16. § (1) Kertvárosias lakóterületen, amennyiben az építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek, telkenként legfeljebb két rendeltetési egységet tartalmazó épület—helyezhető el. **Tájba illesztés szempontjából meghatározó területen telkenként legfeljebb egy rendeltetési egység.** **Szállás jellegű épület esetén legfeljebb 2 rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető.**—helyezhető el, amennyiben a telek mérete meghaladja az övezetre előírt minimális telekméret másfélszeresét, 4 rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Kertvárosias lakóterületen az övezetre előírt **minimális telekméretet másfélszeresét meghaladó telkek esetében legfeljebb két főépítmény létesíthető, egyéb esetekben egy.**

(3) Kertvárosias lakóterületen csak olyan kereskedelmi szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el, melynek épületen kívüli raktározási helyigénye a telek beépített területének 50%-ának mértékét nem haladja meg.

(4) A zöldfelület legkisebb mértéke, amennyiben az egyes építési övezetek előírásai másképp nem rendelkeznek, 50%.

3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend 3. melléklete szerint abban az esetben, ha csak a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv kerül módosításra nem szükséges a területrendezési tervekkel való összhang igazolása. Ennek megfelelően a következő fejezetben a területrendezési tervnek csak azokat az előírásait mutatjuk be, amelyek befolyást gyakorolhatnak a HÉSZ által megfogalmazható előírásokra is.

3.1. ERDŐK ÖVEZETE

Az MATrT 86. §-a alapján az alábbi előírások vonatkoznak az erdők övezetével érintett területekre:

„86. § Az erdők övezete tekintetében a 29. és 30. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) az országos jelentőségű védett természeti területen lévő erdőben építményt elhelyezni kizárólag természetvédelmi bemutatói, kezelési, közjóléti, vadgazdálkodási, illetve erdészeti célból lehet;

b) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdőben épületet, – erdészeti, közjóléti vadgazdálkodási célú épületek kivételével – 10 ha-nál nagyobb földrészleten, legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni;

c) fokozottan védett természeti területeken lévő erdők kivételével az erdők szabad látogathatóságát – tulajdoni állapottól függetlenül – biztosítani kell;

d) az övezetben – a magasfeszültségű hálózat kivételével – föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.”

A módosítással közvetlenül érintett 017/5 hrsz-ú telek nem érintett az erdők övezetével. A hatályos HÉSZ erdőterületekre vonatkozó előírásaiban az erdők övezetére vonatkozó szabályokkal összhangban 0,3%-ban került megállapításra a telek legnagyobb beépíthetősége.

Mivel az ingatlan nem része az erdők övezetének, így a területre vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait kell figyelembe venni. Az OTÉK 28.§ (4) b) pontja alapján a területen 5%-os beépíthetőség megengedhető.

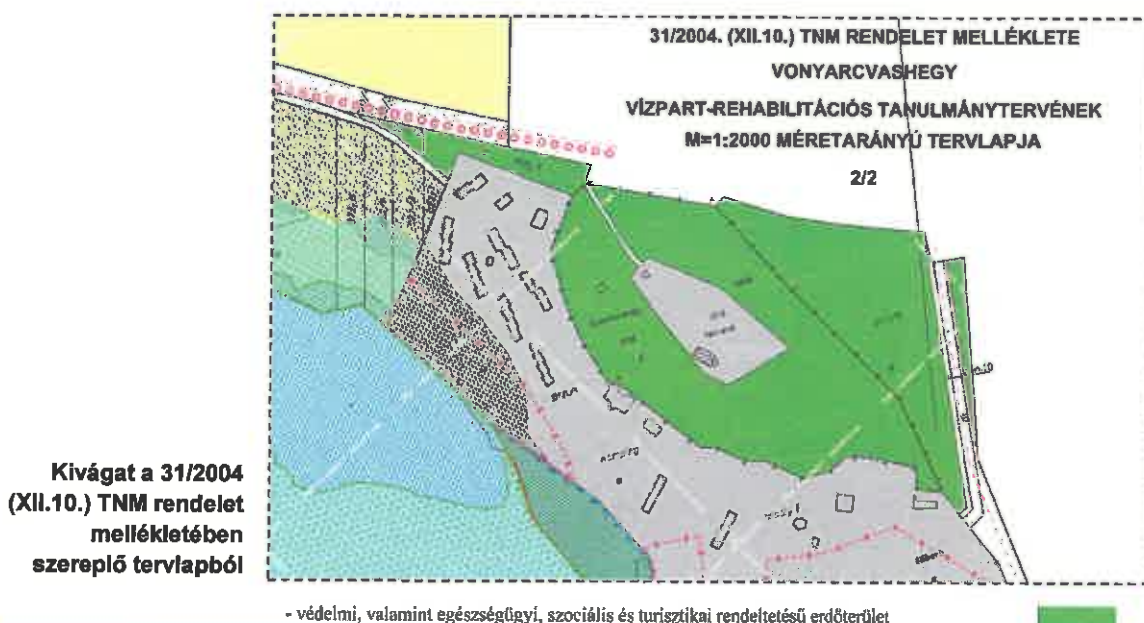


Kivágat az MATrT Erdők övezete tervlapjából

3.2. VÍZPART REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERV

Vonyarcvashegy vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 31/2004. (XII.10.) TNM rendelet (a továbbiakban: TNM rendelet) alapján a 2. módosítási terület a Balaton vízparti területei közé tartozik.

A vízpart-rehabilitációs tanulmányterv védelmi, valamint egészségügyi, szociális és turisztikai rendeltetésű erdőterületbe sorolja a módosítás tárgyát képező ingatlant. A tanulmányterv nem tesz különbséget a különböző rendeltetésű erdőterületek között, ennek megfelelően a településrendezési eszközökben a közjóléti erdőterület besorolás helytálló, nem mond ellent a TNM rendeletben foglaltaknak.



4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

4.1. TÁJRENDEZÉSI, TÁJKÉPVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

Vonyarcvashegy tájszerkezete a módosítás következtében nem alakul át. Az új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezáltal nem eredményezi a vonyarcvashegyi tájszerkezet átalakulását.

Vonyarcvashegy teljes közigazgatási területe érintett a Tájképvédelmi terület övezetével. A tervezett módosítások az övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban vannak. Vonyarcvashegyen az erdőterületek a tájképi egység megőrzendő elemei közé sorolhatók, ez is arra utal, hogy az erdőterület megőrzése, az erdők fejlesztése elsődleges cél kell, hogy legyen a településen. A tervezett módosítás is e célt szolgálja. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete nem érinti Vonyarcvashegy területét.

Az 1. módosítási terület közvetlen szomszédságában (jellemzően Balatongyörök területén) több természetvédelmi terület is található, melyek a következők: Ramsari terület, Natura 2000 terület (SPA és SCI), Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe. A tervezett módosítás nincs hatással ezen védett területekre, azok károsodását nem eredményezi.

Az 1. módosítási területet érinti az ökológiai hálózat pufferterületének övezete. Az övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban került kialakításra a tervezett szabályozás. A területet további nemzetközi, országos vagy helyi jelentőségű természetvédelmi területek nem érintik.

4.2. 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 értékéhez képest nem csökkenhet.

Jelen, egyszerűsített eljárásban foglalt módosítások során, újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a biológiai aktivitás érték számítását elvégezni nem szükséges.

5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Vonyarcvashegy nagyközség zöldfelületi rendszerének elemeit a meglévő belterületi zöldterületek, a nagy kiterjedésű erdőterületek, a fasorok és a telken belüli zöldfelületek jelentik. A zöldfelületi rendszer fejlesztése során ügyelni kell arra, hogy az elszórtan kialakított zöldfelületi elemek közötti összeköttetés is létre tudjon jönni (pl.: fasorok, utak menti zöldsávok formájában).

A jelenlegi két módosítás nem eredményez változást a település zöldfelületi rendszerében. A közjóléti erdőterület beépítési százalékának minimális növelése következtében kis arányban csökkenhet a település zöldfelületeinek aránya. A módosítás következtében lehetőség nyílik a területen új épületek elhelyezésére, ami elősegíti a terület rekreációs és szabadidős használatának a fejlesztését, ami egy magas minőségi szinten kialakított parkerdő létrehozására ad lehetőséget. Az erdőterület jelenlegi értékes növényállománya nem sérül a módosítás következtében. Ezáltal elmondható, hogy a tervezett módosítások nem gyakorolnak negatív hatást Vonyarcvashegy meglévő zöldfelületi rendszerére.

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az első indítvány módosítási területe a 017/5 hrsz-ú telek. Az ingatlant közvetlenül nem érinti országos vagy helyi védelem alatt álló építészeti értéket. A telket érinti a 12482 azonosítószámú Szent Mihály domb régészeti lelőhely területe. Emiatt az esetleges építkezések során kiemelt figyelmet kell fordítani a régészeti értékek megővésére. Jelen módosítás nem veszélyezteti a régészeti értékek fennmaradását.

A HÉSZ 16.§-a a kertvárosias lakóterületekre vonatkozóan fogalmaz meg előírásokat. Jelen eljárás 2. módosítási indítványa ezen előírások pontosítására irányul. Kertvárosias lakóterületen található több védett építészeti érték is, azonban jelen módosítás nincs hatással ezen értékek állapotára, helyzetére.

A módosításoknak az egyedi, vagy területi kulturális értékeket érintő negatív hatása nem mutatható ki. A módosítások a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban maradnak.

7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Jelen módosítási eljárásban közlekedési területet az indítványok nem érintenek. A tervezett módosításoknak a közlekedésre érdemi hatása nincs. A tervezett fejlesztéshez nem szükséges a település közlekedési hálózatának fejlesztése.

Az 1. módosítási terület közvetlenül alacsonyabb rendű gyűjtőutakról lehet megközelíteni. A terület közelében országos jelentőségű úthálózati elem nem található, legközelebb a 71-es út található, ami a Szent Mihály domb utcán és a Petőfi Sándor utcán keresztül érhető el.

8. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A módosítások újonnan beépítésre szánt területet nem jelölnék ki, beépíthetőségi adatok pontosodnak, melyek a kialakult, és a korábban tervezett közműigényeket nem befolyásolják. A módosítások esetében nem történik olyan változás, amelynek eredményeként a rendelkezésre álló és közműterület bővítésének igénye felmerülne. Az érintett ingatlanon, annak közelében az alábbi közművek érhetők el:



Az 1. indítvány módosítási területének közműtérkép részlete
(piros villamos energia, kék vízellátás, sárga szénhidrogén, zöld távközlés)

9. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 1.§ (3) bekezdése alapján a településrendezési eszközök jelen, kisebb módosítása esetében a környezeti vizsgálat szükségessége a módosítás várható környezeti hatásainak jelentősége alapján dönthető el. A környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a Korm. rend. 3. mellékletében szereplő környezet védelméért felelős szervek véleménynek kikérése jelen véleményezési eljárással egyidőben történik.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program alapján előzetesen értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának és 2. sz. melléklete figyelembevételével a várható környezeti hatások jelentősége.

Az előzetes vizsgálatok alapján a módosítások jelentős környezeti hatást nem indukálnak, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítését nem igényelte a döntéshozó Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata.

1. MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNY (017/5 HRSZ-Ú INGATLANRA VONATKOZÓ ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK MÓDOSÍTÁSA) VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

A módosítás környezeti elemekre nem gyakorol hatást, környezetvédelmi szempontból nem jár negatív hatásokkal. A területen önkormányzat tervez minimális, a terület használatát kiszolgáló fejlesztést. A tervezett fejlesztést tervezése és megvalósítása során a környezetvédelmi előírásokat be kell tartani.

2. MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNY (HÉSZ 16.§-ÁNAK PONTOSÍTÁSA) VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

A módosítás pontosítás, az épített környezett szabályozott használatát segíti. A módosítás környezetvédelmi szempontból nem releváns, a környezeti elemekre hatást nem gyakorol.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Vonyarcvashegy településrendezési eszközeinek módosítása környezet- természet és tájvédelmi szempontból megvalósítható A követelmények figyelembevételével, történő tervezéssel, illetve azok következetes betartásával zavaró hatás nem prognosztizálható a módosítások következtében.

A településrendezési eszközök módosítása a környezethasználat minőségét kedvezőtlen irányban nem változtatja meg.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (.....) önkormányzati rendelete

Vonyarcvashegy Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 18/2018. (X.13.) rendelet
módosításáról

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 62.§ (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek és Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 4/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ (1) Vonyarcvashegy Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról szóló, 18/2018. (X.13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 16.§ (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Kertvárosias lakóterületen, amennyiben az építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek, telkenként legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el. Tájba illesztés szempontjából meghatározó területen telkenként legfeljebb egy rendeltetési egység. Szállás jellegű épület esetén telkenként szintén legfeljebb 2 rendeltetési egység–helyezhető el, amennyiben a telek mérete meghaladja az övezetre előírt minimális telekméret másfélszeresét, 4 rendeltetési egység helyezhető el.

(2) A Rendelet 16.§ (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) Kertvárosias lakóterületen az övezetre előírt minimális telekméret másfélszeresét meghaladó telkek esetében legfeljebb két főépítmény létesíthető, egyéb esetekben egy.

2.§ A Rendelet 31.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

31.§ (1) Az erdőterületek övezetei az Ek és Ek-1 jelű közjóléti rendeltetésű, és az Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezetek.

(2) Az Ev jelű erdők a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken, természetvédelmi, bemutatói, oktatási, kezelési illetve erdőszeti célból építhetők be.

Az Ev jelű övezetben elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:

- b) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak*
- c) erdei kilátó, magasles*

(3) Az Ek jelű övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő, a szabadidő eltöltésére, sportolásra, oktatásra szolgáló funkciójú építmények helyezhetők el, 10 ha-t meghaladó földrészleten, legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal.

(4) Az Ek-1 jelű övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő, a szabadidő eltöltésére, sportolásra, oktatásra szolgáló funkciójú építmények helyezhetők el, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal.

(5) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

3.§ A Rendelet 2. mellékletét képező „SZA-2 Belterületi és part menti szabályozási terv” tervlapja módosítással érintett területeinek normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

4.§ (1) E rendelet a jóváhagyást követő 15.napon lép hatályba.

(2) E rendelet a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Vonyarcvashegy, 2021.

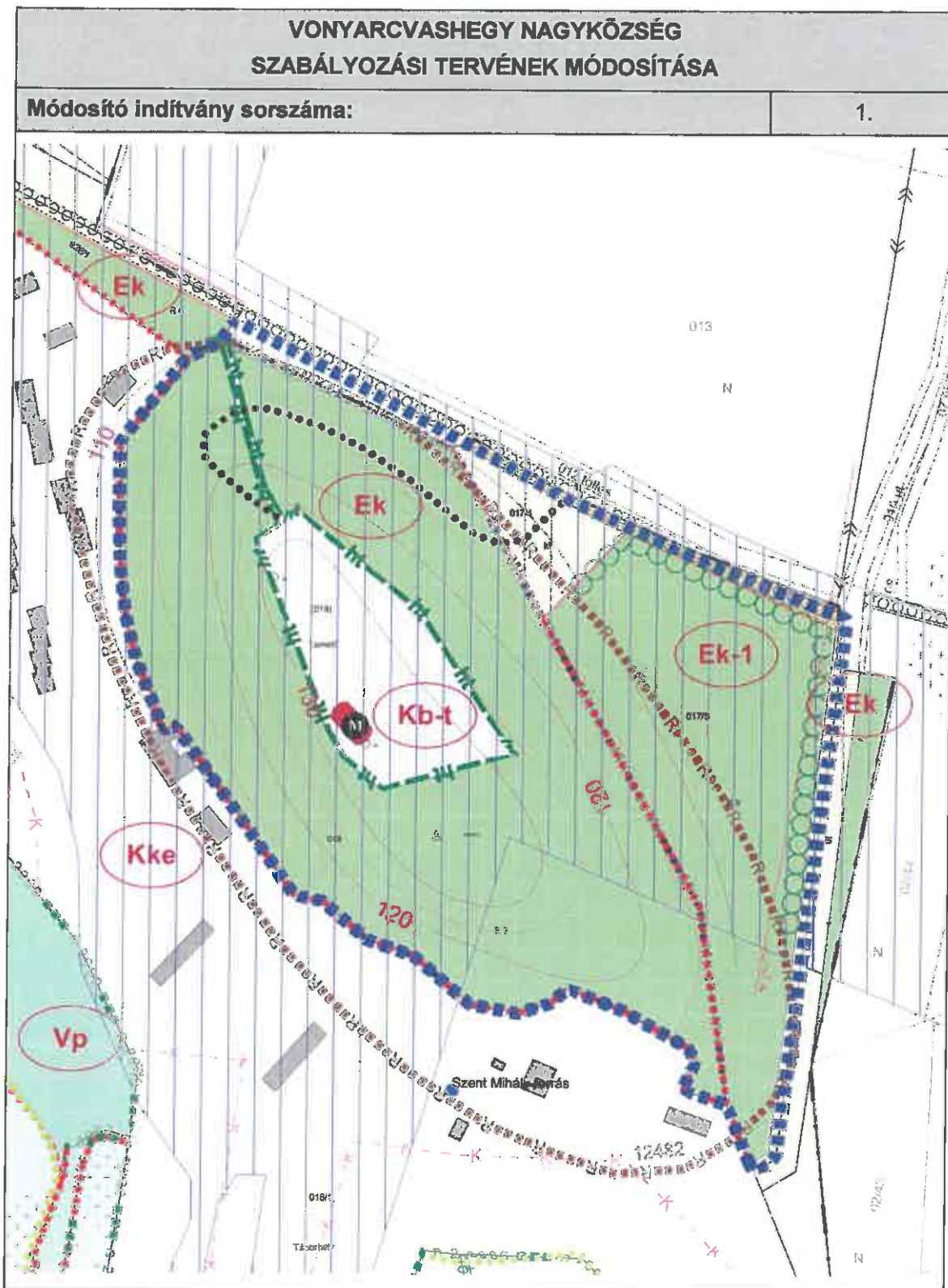
.....
dr.Tüske Róbertné

jegyző

.....
Pali Róbert

polgármester

1. melléklet a/2021. (.... ..) önkormányzati rendelethez



MELLÉKLETEK

**1. SZÁMÚ MELLÉKLET –
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS**

VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

23/2021. (IV. 19.)

HATÁROZATA

Településrendezési eszközök módosítása

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Polgármestereként a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében a következő döntési hozom:

- a) Vonyarcvashegy nagyközség helyi építési szabályzatának módosítását a vonatkozó, hatályos jogszabályoknak megfelelően kidolgozott dokumentáció elkészítésével, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbi pontokra vonatkozóan jóváhagyom és az eljárást megindítom:
 - aa) a Szent Mihály domb környezetében lévő „Ek” építési övezetbe tartozó Vonyarcvashegy 017/5. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó övezeti előírások módosítása a beépíthető földrésztlet nagyságának, valamint beépíthetőségének vonatkozásában, valamint
 - ab) a helyi építési szabályzat 16. §-ban foglaltak pontosítása az egy ingatlanra elhelyezhető rendelkezési egységek meghatározásával.
- b) Az ST Építészeti és Városfejlesztési Kft (7635 Pécs, Donátusi út 61.) ajánlatát és a vállalkozási szerződés tervezetét a településrendezési eszközök módosítására – az adott ajánlat szerinti árban és tartalommal – jóváhagyom.
- c) A tervezési díj összegét 240.000 Ft + 27 % áfa összegben – az ajánlat szerint – jóváhagyom.
- d) A településrendezési eszközök módosítását az önkormányzat képviselőjében koordinálom, az eljárást lebonyolítom, a szükséges dokumentumokat aláírom, a teljesítésigazolás után az összeget – a vállalkozási szerződésben foglaltak szerint – átutalom.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Pali Róbert polgármester

Vonyarcvashegy, 2021. április 19.


Pali Róbert
polgármester



**2. SZÁMÚ MELLÉKLET –
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEI**



2021.07.15

| | |
|-------------------------------------------------|--------------|
| Vonyarcvashegyi Község Önkormányzati Hivatal | |
| ÉRKEZETI | 2021.07.15 |
| ELŐADÓ: | P.A. |
| KT.SZÁMA: | V/2055-18/21 |
| M. ELLÉKLET | |

Ügyiratszám: ZA/KTF/03439-2/2021.
Ügyintéző: Németh Péter
Jogi előadó: dr. Parragi Valéria
Telefon: (92) 795-066
(92) 795-065

Tárgy: Vonyarcvashegy nagyközség
településrendezési eszközei-
nek módosítása
Vélemény
Hív.szám: V/2055-5/2021.

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata
Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42.
8314

Tisztelt Pali Róbert Polgármester Úr!

Vonyarcvashegy településrendezési eszközeinek módosítása ügyében hatóságomhoz megküldött kérelemben és a dokumentációban foglalt módosításokkal kapcsolatban hatóságom a hozzájárulást az alábbiak szerint adja meg:

1. A tervezett módosításokhoz hatóságom hozzájárul.
2. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Indokolás

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata a község településrendezési eszközeinek módosítását tervezi. A település délkeleti részén lévő Vonyarcvashegy 017/5 hrsz-ú ingatlant a jelenlegi „Ek” jelű övezetből az „Ek⁺” jelű övezetben tervezik átsorolni. Ezzel ebben az új övezetben szabadidő eltöltésére, sportolásra, oktatásra szolgáló építmények helyezhetőek el legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 méteres épületmagassággal.

A Vonyarcvashegy 017/5 hrsz-ú ingatlan nem országos jelentőségű védett természeti terület, nem Natura 2000 terület, ugyanakkor része a Nemzeti Ökológiai Hálózat puffer területének, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott tájképvédelmi terület övezetnek is.

A kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírás módosításokhoz hatóságom hozzájárul mivel az érintett területek nem országos jelentőségű védett természeti területek, nem Natura 2000 területek.

**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.
Hivatali kapu: ZALAMKKTÓ, KRID:542391755
Telefon: (36 92) 795-065, E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu,
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Hatóságom véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján adta ki.

A Zala Megyei Kormányhivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdésén, illetékessége ugyanezen jogszabály 8/A. § (1) bekezdésén alapul.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Németh József
osztályvezető

Az állásfoglalást kapja:

1. Vonyarcvashegy Község Önkormányzata – 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42. – elektronikusan
2. Irattár



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

Ügyiratszám: 3356-2/2021.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: Fogarasi Andrea

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

Tárgy: Vonyarcvashegy település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása

Melléklet: -

Hivatkozási szám: V/2055-5/2021

| | |
|-----------------------------------------------|--------------|
| Vonyarcvashegy Közös Önkormányzati Hivatal | |
| ÉRKEZTT: | 2021 JCL. 07 |
| ÉRK. NYIT: | 3695 |
| ELŐ. DO: | FA |
| IKT. SZÁM: | V/2055-8/21 |
| | MELLEKLET |

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

Pali Róbert
polgármester

8314 Vonyarcvashegy
Kossuth Lajos u. 42.

Tisztelt Polgármester Úr!

Vonyarcvashegy Nagyközség településrendezési eszközeinek tervezett módosítása kapcsán az Igazgatóságunk részére megküldött véleményezési dokumentáció ismeretében az alábbi tájékoztatást adjuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket.

A tervezett módosítások:

1. A Szent Mihály domb környezetében lévő „Ek” építési övezetbe tartozó Vonyarcvashegy 017/5 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó övezeti előírások módosítása a földrészlet beépíthetőségének vonatkozásában.
2. A HÉSZ 16. §-ban foglaltak pontosítása az egy ingatlanra elhelyezhető rendeltetési egységek meghatározásával

Igazgatóságunk véleménye a tervezett módosításokkal kapcsolatban:

A tervezett módosítások a véleményezési dokumentációban ismertetett módon nem ütköznek táj- és természetvédelmi jogszabályba. Igazgatóságunk a tervezett módosítások ellen nem emel kifogást.

Igazgatóságunknak az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11) Korm. rend. szerinti környezeti vizsgálatra vonatkozó állásfoglalása:

Igazgatóságunk véleménye szerint a tervezett módosítások következtében jelentős környezeti hatás táj- és természetvédelmi szempontból nem várható, a 2/2005. (I.11) Korm. rend. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Jelen véleményezést Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm. rend alapján adta, a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MaTrT), 8/2019 (IX.27.) ÖR Zala Megye Területrendezési Tervéről (ZMTrT) és az építésügyl jogszabályok előírásaira.

Ezúton nyilatkozunk arról, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Csopak, 2021. július 1.

Tisztelettel



Puskás Zoltán
Puskás Zoltán
igazgató

Kapják: 1. Címzett elektronikusan KRID: 447853996
2. Szász Benedek
3. Dr. Nagy Lajos
4. Irattár