

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. szeptember 8-ai 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.

A képviselő-testület a 67/2021. (VIII. 9.) számú határozatával a településrendezési eszközök 2021. évi 1. módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést és véleményezési szakaszt lezárta, a véleményezési szakaszt lezáró dokumentációt elfogadta.

Mivel az egyeztetés során lakossági vélemény nem érkezett, a képviselő-testület elfogadta a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban beérkezett államigazgatási véleményeket és a képviselő-testület az államigazgatási szervek, valamint a települési főépítész és a tervezők véleménye alapján nem tartotta szükségesnek környezeti értékelés lefolytatását, a képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert, hogy végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítész hatáskörben eljáró Zala Megyei Kormányhivatalnál.

Az állami főépítész véleménye a ZA/010/96-4/2021. szám alatt 2021. augusztus 27-én megérkezett, a záró szakmai vélemény alapján az állami főépítész a tervdokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelt, javasolja a képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását. A záró szakmai vélemény az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A településrendezési terv módosítása folyamatában a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendeletet kell jóváhagyni.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 43. § (2) bekezdésben foglalt rendelkezések alapján a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

A Korm. r. 43. § (4) bekezdése alapján a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.

Mellékleten a képviselő-testület elé terjesztem a rendelet-tervezetet, az alábbi indokolással:

A rendelet-tervezet általános indokolása:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése alapján: „A települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.”

A 23/2021. (IV. 19.) polgármesteri határozattal eldöntött településrendezési eszközök módosítása történik meg, a Korm. r-ben szabályozott jogalkotási eljárás lezárását követően, a helyi építési szabályzat módosításával.

A rendelet tervezet részletes indokolása:

1. §-hoz:

Az Ör. 16. § (1) bekezdését módosítja az egy ingatlanra elhelyezhető rendeltetési egységek meghatározásával.

2. §-hoz:

Az Ör. 31. §-át módosítja az Ek és az Ek-1 jelű erdőövezetek vonatkozásában.

3. §-hoz:

A „SZA-2 Belterületi és part menti szabályozási terv” tervlapját módosítja.

4. §-hoz:

Az Ör. hatályba lépését szabályozza.

1. melléklethez:

A tervezett szabályozási terv részletet tartalmazza.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a értelmében a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.
A hatásvizsgálati lap az előterjesztés mellékletét képezi.

Vonyarcvashegy, 2021. szeptember 6.

Tisztelettel:


Pali Róbert
polgármester



Előzetes hatásvizsgálat

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

A rendelet megalkotója: Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete.

A rendelet-tervezet címe: Vonyarcvashegy Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (X. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Társadalmi-gazdasági hatása:

A helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása meghatározó a település arculata, az épített környezet alakulása vonatkozásában, mivel a magasabb szintű jogszabályban rögzített szabályozás és a lakossági igények alapján hosszabb távra meghatározza a településfejlesztés irányvonalát. Jelen rendeletmódosítás társadalmi-gazdasági hatása nem mérhető, mivel eddig is volt hatályban hasonló körben rendelkezés.

Költségvetési hatása:

Költségvetési hatása a rendelet megalkotásának nincs.

Környezeti, egészségi következményei:

Környezeti, egészségi következménye a rendelet megalkotásának nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása a rendelet megalkotásának nincs.

Egyéb hatása:

Egyéb hatása a rendelet megalkotásának nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége:

A rendelet megalkotása lehetőség az önkormányzat számára, ha viszont élni kíván a lehetőséggel, akkor az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján és a vonatkozó végrehajtási rendeletek szerint kell meghatározni a szabályokat.

A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:

A rendeletmódosítás elmaradása esetén marad a jelenleg hatályos szabályozás.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

A rendelet a meglévő szervezeti-, személyi-, tárgyi- és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak.



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

V/2055-22/2021

Vonyarcvashegyi Községi Önkormányzati Hivatal	
ÉRKEZETT:	2021 AUG. 27
ÉRK.NYTSZ.: 4762.	ELŐADÓ: F. J.
IKT.SZÁM: V/2055-22/2021	MELLÉKLET

Ügyiratszám: ZA/010/96-4/2021.

Ügyintéző: Takács Anna,
Németh Benjámín

Telefon: 92/511-048

E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Tárgy: Vonyarcvashegy Nagyközség helyi
építési szabályzatának módosítása
Záró szakmai vélemény

Hiv. sz.: V/2055-22/2021.

Pall Róbert polgármester úr részére
Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó!

Tisztelt Polgármester Úr!

Vonyarcvashegy Nagyközség településrendezési eszközeinek (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosításával kapcsolatos megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 40. § (2) a) pontja alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom:

I. Előzmények

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata 23/2021. (IV.19.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosítási szándékáról. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a Kr. 41. § szerinti egyszerűsített eljárásban történik. Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Müller Ferenc települési főépítész közreműködésével látja el. A tervdokumentációval kapcsolatban az illetékes államigazgatási szervek részéről beérkezett véleményeket figyelembe vették, a terv partnerségi egyeztetését lefolytatták. A véleményezési szakaszt a 67/2021.(VIII.09.) számú képviselő-testületi határozattal lezárták.

II. A tervdokumentáció tartalma

A településrendezési eszközök tervezett módosítása a Vonyarcvashegy 017/5 hrsz.-ú közjóléti erdő övezetbe sorolt ingatlan új Ek-1 övezetbe sorolását és ehhez kapcsolódó kedvezőbb beépítési feltételek meghatározását, valamint a lakóterületeken elhelyezhető rendeltetési egységek szabályozásának pontosítását célozza. A tervdokumentáció a módosított településrendezési eszközök tervezetét, azok megalapozó és alátámasztó munkarészeit, valamint a véleményezési eljárás során keletkezett előzményiratokat a Kr. 40. § (1) bekezdésének megfelelően tartalmazza. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és az önkormányzati főépítész feljegyzésének. Környezeti értékelés készítése a környezet védelméért felelős szervek véleményére figyelemmel nem volt szükséges.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.

Telefon: (36 92) 511 050, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: allamifoeptesiz@zala.gov.hu, Honlap:
www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

III. Záró szakmai vélemény

A fentiek alapján a végső szakmai véleményezésre benyújtott tervdokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek, javasolom a képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.

Záró szakmai véleményemet a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.

Tájékoztatam, hogy a településrendezési eszközök jóváhagyásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a jóváhagyott munkarészeket elektronikus úton, a tervlapokon a jóváhagyó rendelet vagy határozat számát feltüntetve, az önkormányzat által hitelesítve az elfogadást követő 15 napon belül szükséges megküldeni az állami főépítész hatáskörben eljáró Zala Megyei Kormányhivatal részére, továbbá kérem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) szerinti nyílvánosság biztosítását. Amennyiben az állami főépítész hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Tájékoztatam továbbá, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XII. 7.) Korm. rend. 4. §-ának megfelelően a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt megőrzésre a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit KFT. (1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani. A dokumentumok beküldése elektronikusan is történhet a következő felületen: <https://www.e-epites.hu/dokumentacios-kozpont/dokumentumok-feltoltese>.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2021. augusztus 27.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

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, 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 földrésztelen, 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.

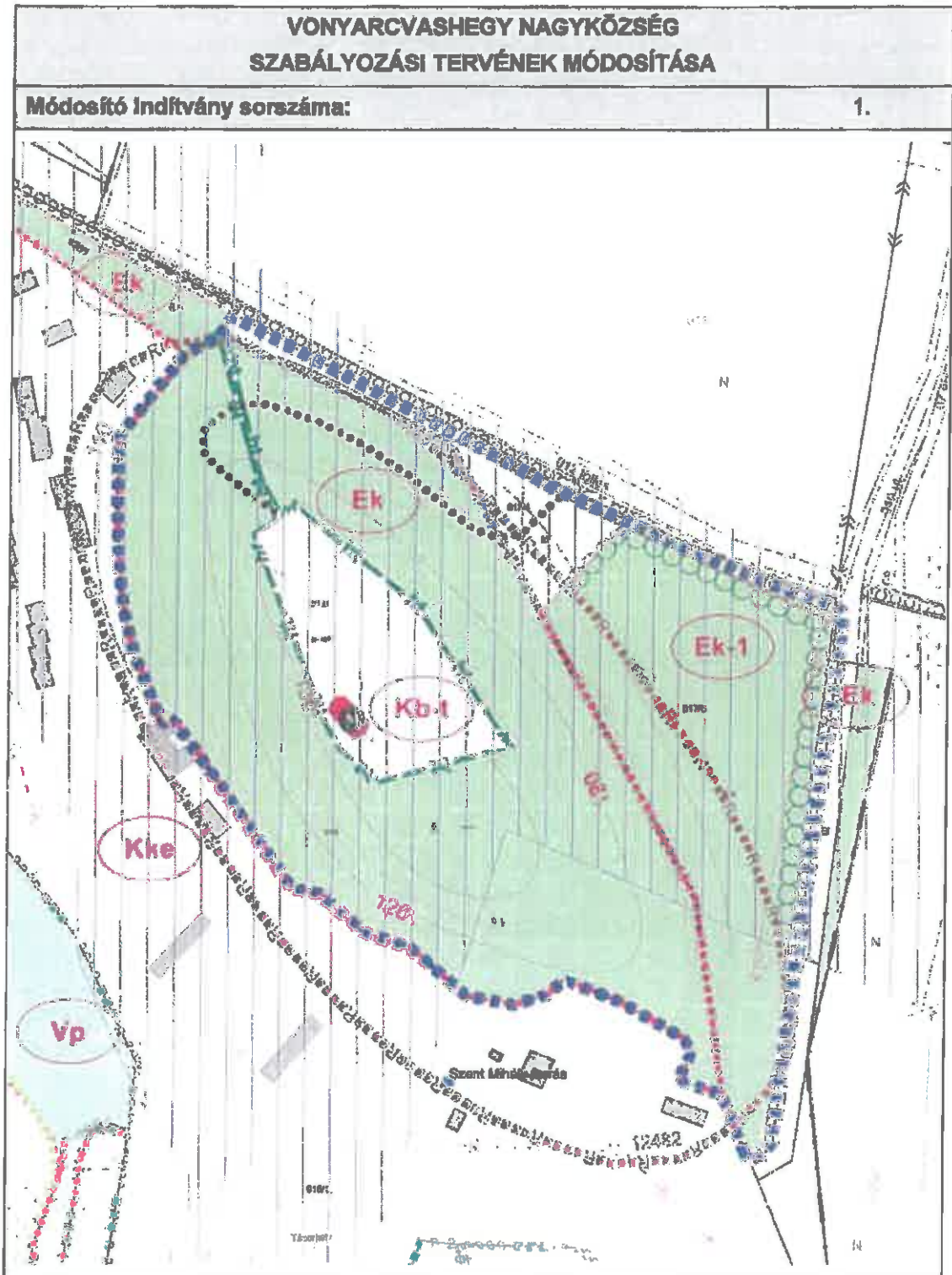
(2) E rendelet a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Vonyarcvashegy, 2021.

.....
dr.Tüske Róbertné
jegyző

.....
Pali Róbert
polgármester

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



JELMAGYARÁZAT Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete .../2021 (...) számú rendeletének 1. számú mellékletéhez

JELMAGYARÁZAT

Közelítő színek

- Közigazgatási határ
- Meglévő bekerület határa
- Tervezett bekerület határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Övezet, építési övezet határa
- Beültetési kötelezettség határa
- Szabályozási szélesség
- Megtartandó faor
- Kötelező fásítás
- Az övezet jellemzően szűkebbételeként fenntartandó, de nem építhető terület
- Tájba illesztés szempontjából meghatározó terület
- Beépítetlenül megőrzendő parti területek
- Megőrzendő természetes partvonal
- Önkéntesvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Övezeti jelek

- Kertvárosias lakóövezet
- Települési központ vegyes övezet
- Üdülőkörnyezeti övezet
- Különleges lakóövezet
- Különleges közhasználatú intézmény övezete
- Különleges szabadidőközpont övezete
- Különleges strandterület övezete
- Különleges kempingterület övezete
- Különleges ismeretterület övezete
- Különleges beépítésre nem szánt ismeretterület övezete
- Különleges beépítésre nem szánt településközpont terület övezete
- Zöldterület - közpark
- Zöldterület - közpark
- Védett erdő
- Középi erdő
- Vízgyűjtővédelmi övezet
- Vízgyűjtővédelmi övezet - parti sáv
- Általános mezőgazdasági övezet

Közelítő jel - és köznevelési övezetek

VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 51/2021. (I. 14.) önkormányzati rendelet A Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének 51/2021. (I. 14.) önkormányzati rendeletével módosított 51/2017. (I. 14.) önkormányzati rendeletéről		
SZÁM: 51/2021. (I. 14.) önkormányzati rendelet TITEL: A Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének 51/2017. (I. 14.) önkormányzati rendeletéről	KÉRDÉS: A Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének 51/2017. (I. 14.) önkormányzati rendeletéről	VÁLASZ: A Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének 51/2021. (I. 14.) önkormányzati rendeletével
VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE (Módosított)		
VON-02/21A BELTERÜLETI ÉS PART MENTI SZABÁLYOZÁSI TERV		
LPP-TÉR: 01/1:3000	RALCZ-SZÁM:	SZA-2/M
DÁTUM: 2021. FEBRUÁR		

Közelítő jel - és köznevelési övezetek

- MEGLÉVŐ
- TERVEZETT
- Övezet, vízgyűjtővédelmi és vízgyűjtővédelmi övezet, köznevelési övezet
- Vasút terület
- Gyógytelep
- Kerékpárút
- Belterületi övezetek**
- Földfelszín vízminőségvédelmi terület övezete (F-1)
- Kövérő minőségű erdőterület (E-3)
- Pufferterület övezete (Ó-3)
- Megtartott övezete (C-1)
- Vízgyűjtőnek kitett terület övezete (P-2)
- Értékteljesítési jelek**
- Környezetvédelmi határ
- Megtartott
- Csatlakozók forgalmi út
- Megtartott jel
- Földhivatali térképen nem szereplő, meglévő épület
- Phanó-, kőlemez helyi értékteljesítési jelekre vonatkozó jel
- Kút, forrás
- A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők fejlesztésére felhasználandó paraszakasz
- Strandolásra alkalmas paraszakasz
- Meglévő, megtartandó épület
- Tájékozódási jelek**
- Műemlékek műemléki környezetének határa
- Belterületi-területi Nemzeti Park határa
- Natura 2000 határa
- Helyi természetvédelmi terület határa
- Fokozottan védett erdőterület határa
- Régészeti lelőhely határa
- Vasútvonal
- Vasút átkelőhely
- Tervezett vasút átkelőhely
- Műemléki védelem alatt álló épület
- Helyi védelem alatt álló épület
- Elektromos hálózat (20 kV)
- Vízgyűjtő hidrogeológiai védőterület belső határvonala
- Vízgyűjtő hidrogeológiai védőterület belső határvonala
- Nézőtorony
- Árok, vízfolyás
- SZA-1 területről szabályozott területre

A település teljes területe az OTYK Tájékozódási szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintett.