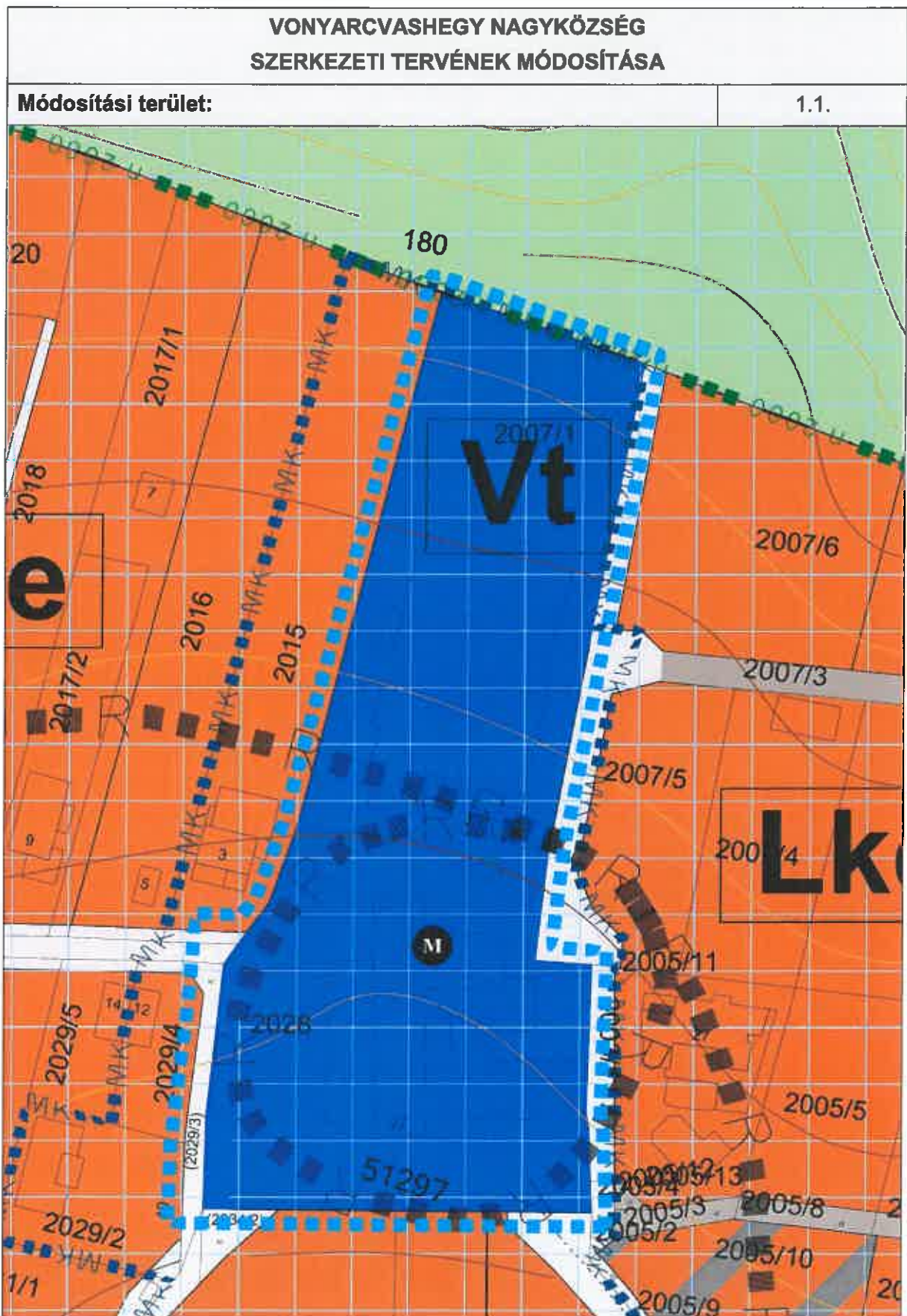
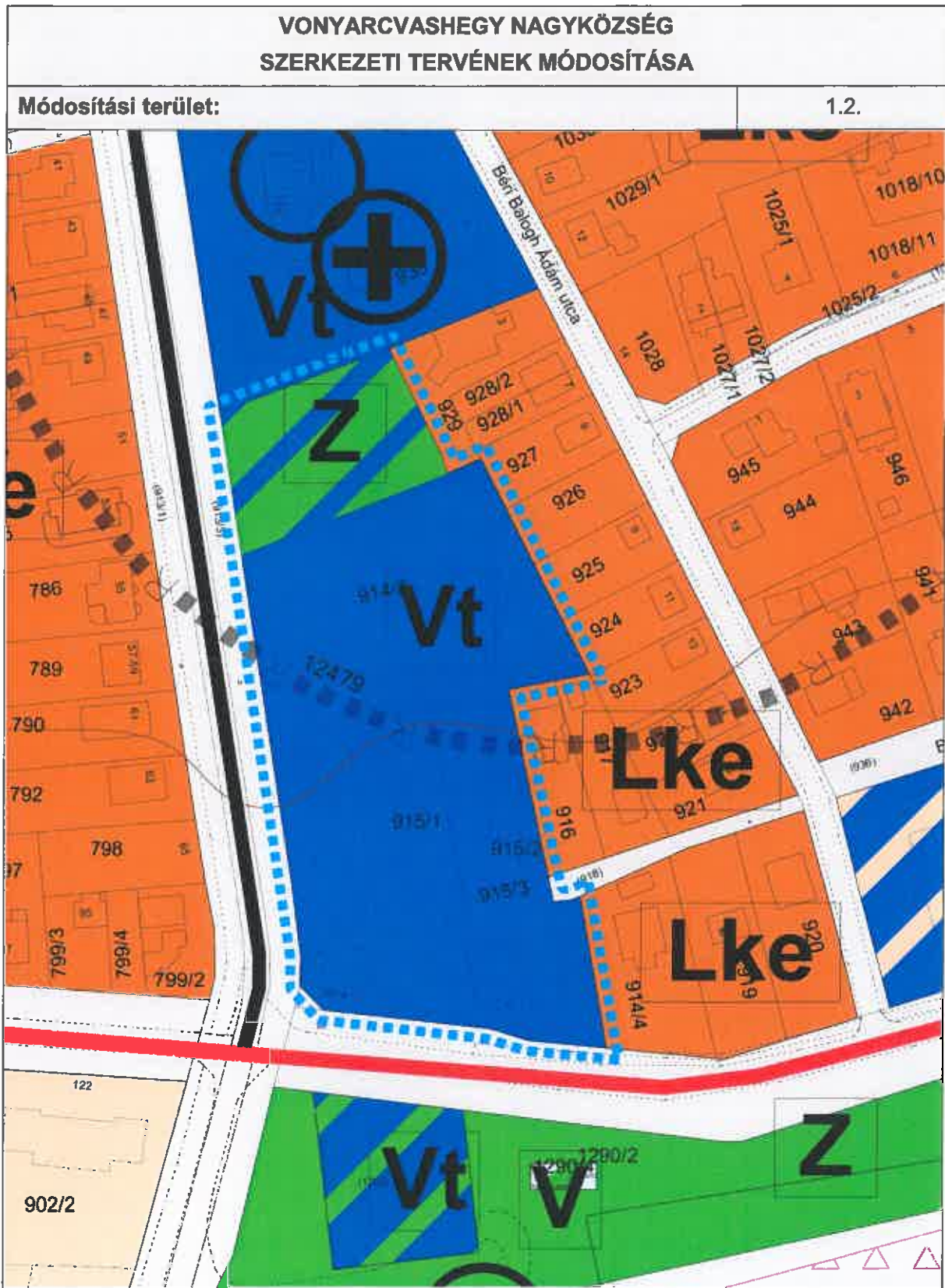


1. melléklet a/2021. (.... ..) önkormányzati rendelethez





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

JELMAGYARÁZAT

meglévő tervezett

--- Közigazgatási határ
- - - - - Belterülethatár

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Körvárosias lakóterület (Lke)
 Településközpont vegyes terület (Vt)
 Üdülőházas üdülőterület (Üü)
 Hátvégnégyes üdülőterület (Üh)
 Különleges szabadidőközpont területe (Kszk)
 Különleges strandterület (Kst)
 Különleges kemping terület (Kke)
 Különleges temetőterület (Kte)
 Különleges likőrös terület (Kki)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Zöldterület (Z)
 Védelmi erdőterületek (Ev)
 Közjóléti erdőterületek (Ek)
 Általános mezőgazdasági területek (Má)
 Kertés mezőgazdasági területek (Mk)
 Vízgazdálkodási területek (V)
 Vízgazdálkodási terület - nádas (Vn)
 Vízgazdálkodási terület - parti sáv (Vp)
 Különleges temetőterület (Kb-t)
 Különleges beépítésre nem szánt (településüzemeltetési terület) (Kb-tb)

meglévő tervezett

Főforgalmi út
 Gyűjtőút
 Kerékpárút
 Magasút
 Vasút
 Szintbeni vasúti kereszteződés
 Régészeti lelőhely
 Országos jelentőségű védett érték
 Műemléki környezet határa
 Helyi jelentőségű védett érték
 Natura 2000 területek
 Balaton-felvidéki Nemzeti Park határa
 Vízbazis hidrogeológiai védőterület belső határvonala
 Vízbazis hidrogeológiai védőterület külső határvonala
 Helyi természetvédelmi terület határa

BALATON TÖRVÉNY ÖVEZETEI

F-1 - felszíni vízműködés-védelmi terület
 Ü-1 - turisztikai fejlesztési terület
 P-2 - vízerózióknak kitett terület
 R-2 - ökológiai rehabilitációt igénylő terület
 SZ-1 - felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület
 E-3 - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
 Ö-1 - Ökológiai hálózat - magterület
 Ö-3 - Ökológiai hálózat - pufferterület

A település teljes területe az OT/1 Tájlépítési szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintett.

meglévő tervezett

VA - Vasútállomás
 V - Vízmű
 SZÁ - Szennyvíztelep
 K - Kikötő
 S - Strand
 IG - Igazgatási központ
 OK - Oktatási központ
 EG - Egészségügyi központ
 K - Kemping
 T - Temető
 F - Forrás

Módosítási terület határa

<p>MEGNEVEZÉS</p> <p>VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA</p> <p>8241 VONYARCVASHEGY KÖZSÜLET, U. 42</p> <p>A Terve készítésének helye: Pécs, 2021. évi módosítás</p>			
<p>ADATTEJEL</p> <p>5T</p>			
TERVEZŐ	Róza Péter	2021. 01. 01.	
TELEPÜLÉSTERVEZŐ	Róza Péter	2021. 01. 01.	TT 42/2021
TELEPÜLÉSTERVEZŐ	Fodor Sándor	2021. 01. 01.	
TERVEZÉSI ÉS KÖRNYEZETTERVEZŐ	Székely Zoltán	2021. 01. 01.	
TERVEZÉSI ÉS KÖRNYEZETTERVEZŐ	Varga Zoltán	2021. 01. 01.	2021. 01. 01.
KÖRNYEZET- ÉS KÖRNYEZETTERVEZŐ	Tóth Zoltán	2021. 01. 01.	V. 1. 01. 2021
TERVEZŐ	Róza Péter	2021. 01. 01.	2021. 01. 01.
KÖRNYEZETTERVEZŐ	Székely Zoltán	2021. 01. 01.	2021. 01. 01.
TERVEZÉSI ÉS KÖRNYEZETTERVEZŐ	Varga Zoltán	2021. 01. 01.	2021. 01. 01.
<p>VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG</p> <p>TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE</p> <p>2021. évi módosítás</p>			
<p>TERVEZŐ</p> <p>SZERKEZETI TERV</p>			
LEPTEL	Módosítás	MEGNEVEZÉS	SZE
DÁTUM	2021. DECEMBER		

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

VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A jelenleg hatályos településrendezési tervek 2004-ben készültek, amelyek azóta több ízben is módosultak. Jelen felülvizsgálatot a jogszabályváltozások mellett az önkormányzati és lakossági igények idézték elő, ami a település szerkezetében kisebb átalakulást eredményez.

A hatályos településszerkezethez képest tervezett változások:

- a lakóterületek vonatkozásában:
 - a tervezett kertvárosias lakóterületek mérete nő az üdülőházas üdülőterületek lakóterületbe sorolásával
 - a településközponti funkciókat ellátó intézmények (iskola, művelődési ház) övezeti előírásainak pontosítása miatt csökken a lakóterületek mérete, mivel azok terület-felhasználása módosul (Vt).

- a vegyes területek vonatkozásában:
 - a településközponti funkciókat ellátó intézmények (iskola, művelődési ház) lakóterületből való átsorolásával nő a vegyes területek mérete
 - a Petőfi Sándor utca - Béri Balogh Ádám utca - Telenkó utcai tömb (fejlesztése tervezett, legmegfelelőbb a vegyes területhasználat
 - a főút és a Temető utca sarkán (a temető közvetlen szomszédságában) az eddig közlekedési területbe beágyazódó kereskedelmi ingatlan övezeti besorolása pontosodik a tényleges használat szerint.
 - a vonyarcvashegyi rendezvénytér területén tervezett termelői piac kialakítása érdekében nő a vegyes területek mérete
 - a Meredély utcában az út szükséges szélességének felülvizsgálata alapján nő a vegyes területek mérete Zenit Hotel telkét érintően
 - a Kossuth Lajos utcában a zöldterület növekedése miatt a vegyes terület kis mértékben csökken

- különleges területek vonatkozásában
 - a Fürdő utca menti kikötőterület övezeti besorolása igazodik a balatoni Vízpart rehabilitációs tanulmánytervben előírtakhoz, így a különleges kikötőterületbe sorolt part menti rész beleolvad a szomszédos zöldterületbe
 - szintén a Vízpart rehabilitációs tanulmánytervben előírtak szerint az újonnan kialakított nyugati kikötőterület szomszédságában új szabadidőközpont került meghatározásra

- a közlekedési terület vonatkozásában:
 - a déli településrészen a Petőfi Sándor utca mentén új gyűjtőútvonal kerül meghatározásra, mely északi irányban (a nyugati településhatár mentén) visszaköt a 71. sz. főúthoz.
 - pontosodik az országos kerékpárút Vonyarcvashegyet érintő szakaszának nyomvonala

- a strand bejáratának környezetében a fejlesztési szándékok szerint nő a közlekedési területek nagysága (parkoló)
- pontosodnak a kiszolgáló utak határai és területigényei
- a zöldterületek vonatkozásában:
 - a szennyvíz átemelő telkének övezeti besorolása változik, és kikerül a zöldterületből
 - a strand melletti kikötőterület beleolvad a szomszédos zöldterületbe
 - az egykori kőbánya területe zöldterületből közjóléti erdőterületbe kerül átsorolásra, mivel a terület az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő
 - a termelői piac létesítése érdekében elvett zöldfelület visszapótlása önkormányzati területen
 - a Kossuth Lajos utcában a zöldterület mérete kis mértékben növekedik
- az erdőterület vonatkozásában:
 - a belterület keleti határában új, beépítésre nem szánt településüzemeltetési terület kerül kijelölésre, mely a hatályos szerkezeti terv szerint erdőterületbe sorolt
 - új erdőterület került meghatározásra az egykori kőbánya területén
- a beépítésre nem szánt különleges területek vonatkozásában
 - új településüzemeltetési terület kerül meghatározásra az egykori hulladéklerakó helyén

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

TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Terület-felhasználás	meglévő (ha)	Változás (ha)	Tervezett (ha)
Kertvárosias lakóterület	215,94	9,97	225,91
Településközpont vegyes terület	8,71	1,59	10,32
Hétvégi házas üdülőterület	12,64	-12,64	0
Üdülőházas üdülőterület	5,2	-0,92	4,30
Beépítésre szánt különleges terület	24,82	-0,14	24,68
Beépítésre nem szánt különleges terület	2,2	1,64	3,84
Általános mezőgazdasági terület	5,31	11,23	16,54
Kertes mezőgazdasági terület	11,46	-11,46	0
Erdőterület	431,54	3,45	434,99
Zöldterület	16,79	-3,62	13,17
Vízgazdálkodási terület	630,35	0,05	630,40
Közlekedési és közműterület	63,55	0,83	64,36

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) 19.§ (1) a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„a) A beépítettség mértéke legfeljebb 45 %. Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 30 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét. Terepszint alatti építmény az építési helyen belül, valamint az előkertben helyezhető el, előkertben a telekhatártól mért 1,0 méteres sáv beépítetlenük hagyásával.”

2.§ 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.

3.§ (1) E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

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

Vonyarcvashegy, 2022.

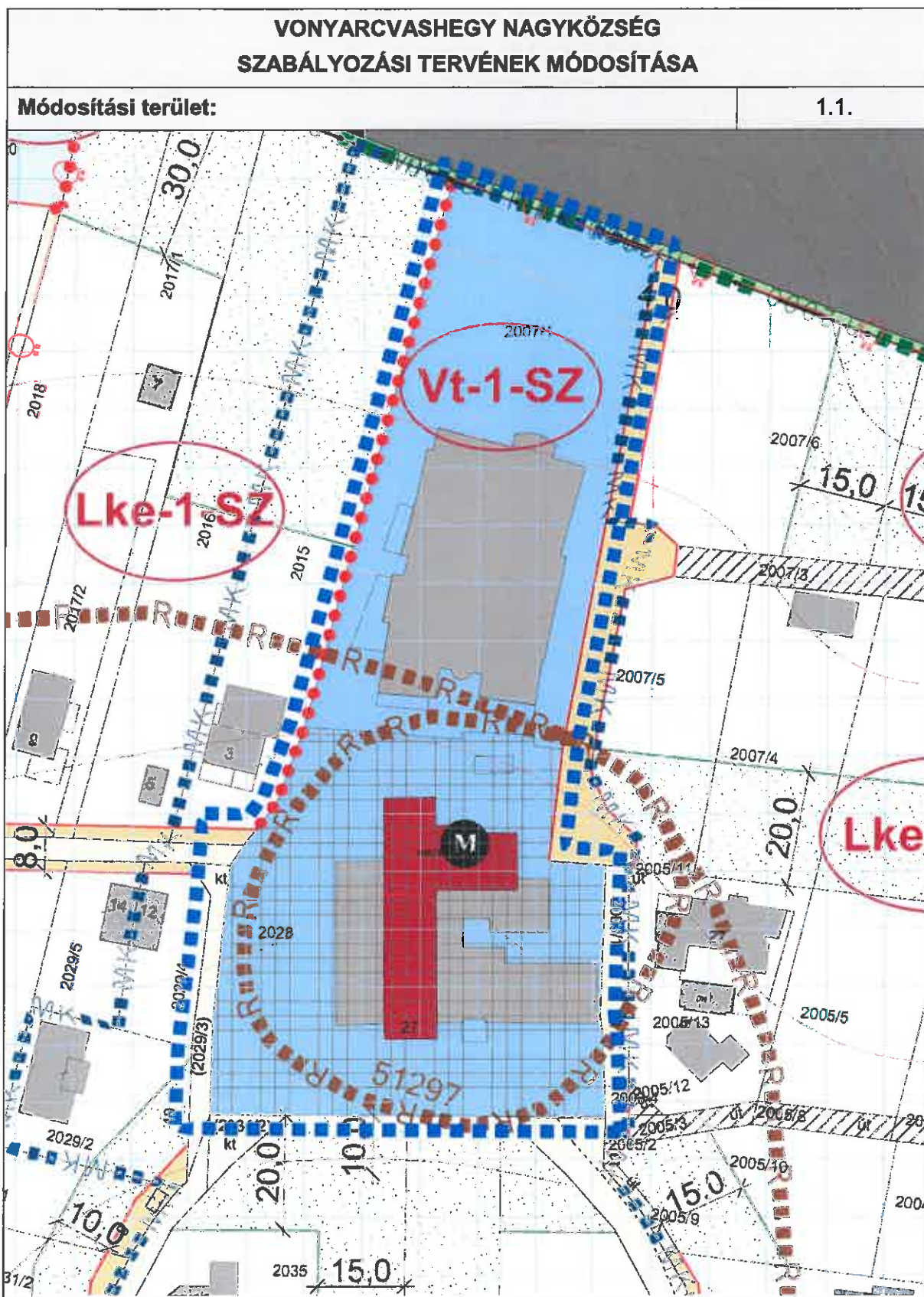
.....
dr.Tüske Róbertné

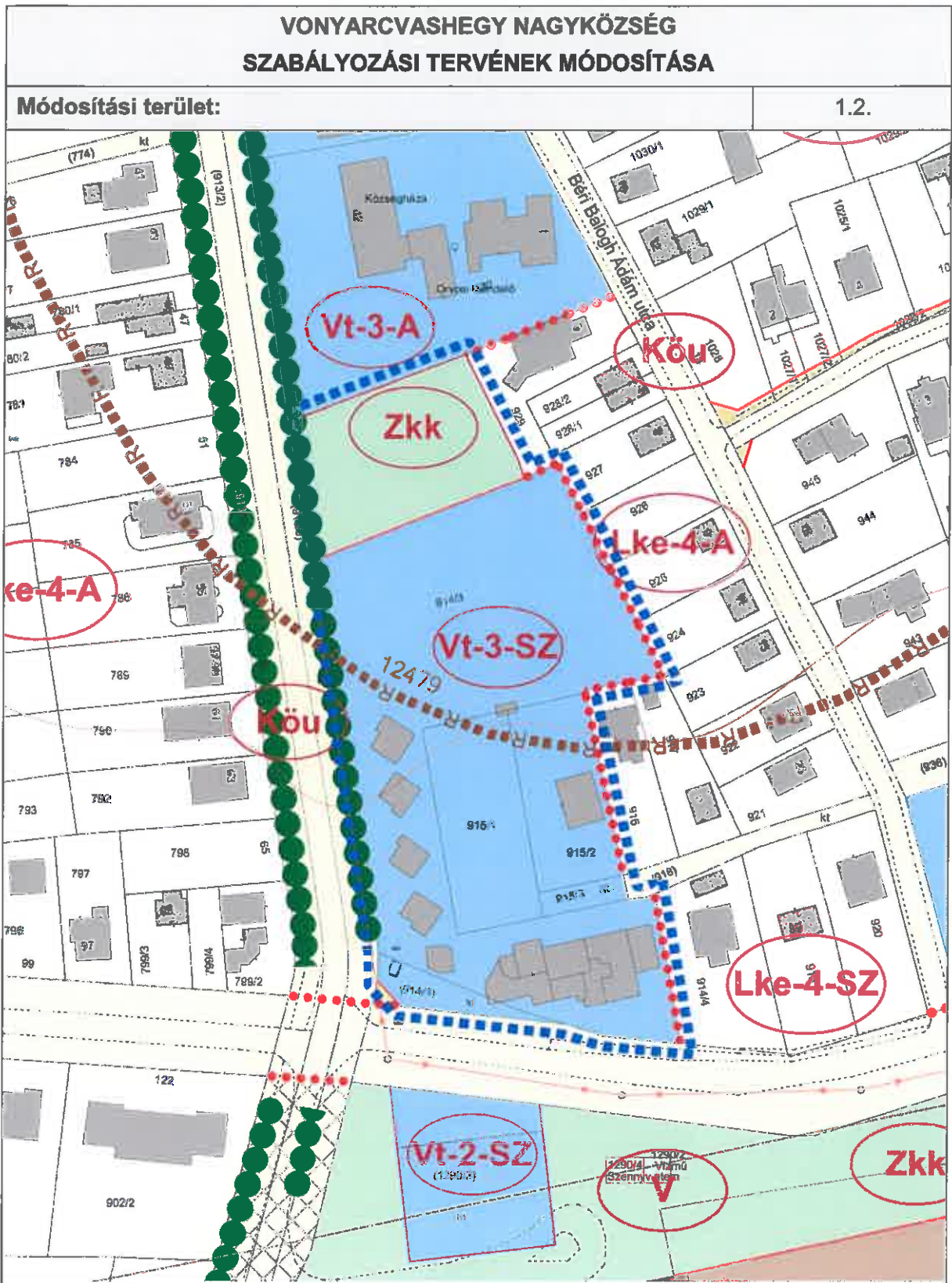
jegyző

.....
Pali Róbert

polgármester

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





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

JELMAGYARÁZAT

Közelítő elemek

- Közigazgatási határ
- Meglévő belterület határa
- Tervezett belterület határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Övezet, építési övezet határa
- Beültetési kötelezettség határa
- Szabályozási szélesség
- Megtartandó fasor
- Költöző fásítás
- Az övezet jellemzően zöldfelületként fenttartandó, de nem építhető területe
- Tájba illesztés szempontjából meghatározó terület
- Beépítetlenül megőrzendő parti területsáv
- Megőrzendő természetes partvonal
- Örökségvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Övezeti jelek

- Kertvárosias lakóövezet
- Településközpont vagyis övezet
- Üdülőházas üdülőövezet
- Különleges kikötőövezet
- Különleges közhasználatú intézmény övezete
- Különleges szabadidőközpont övezete
- Különleges strandterület övezete
- Különleges kempingterület övezete
- Különleges temetőterület övezete
- Különleges beépítésre nem szánt temetőterület övezete
- Különleges beépítésre nem szánt településüzemeltetési terület övezete
- Zöldterület - közpark
- Zöldterület - közpark
- Védelmi erdő
- Közjóléti erdő
- Vízgazdálkodási övezet
- Vízgazdálkodási övezet - parti sáv
- Általános mezőgazdasági övezet

Közlekedési és közmuvelhelyezési övezetek

Közlekedési és közmuvelhelyezési övezetek

- MEGLÉVŐ TERVEZETT
- Országos főforgalmi út, gyűjtőt, kiszolgáló út, külterületi út

- Vasút területe
- Gyalogosút
- Kerékpárút

Belton törvény övezetei

- Felszíni vízminőségvédelmi terület övezete (F-1)
- Kiváló minőségű erdőterület (E-3)
- Puffertartomány övezete (Ö-3)
- Magterület övezete (Ö-1)
- Vízterület kitért terület övezete (P-2)

Irányadó elemek

- Irányadó telekhatár
- Magánút
- Csillapított forgalmú út
- Magszűntető jel
- Földhivatali térképen nem szereplő, meglévő épület
- Piheő-, kilitőhely kialakításának javasolt helye
- Kút, forrás
- A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz
- Strandolásra alkalmas partszakasz
- Meglévő, megtartható épület

Tájékoztató elemek

- Műemlékek műemléki környezetének határa
- Belton-felvidéki Nemzeti Park határa
- Natura 2000 határa
- Helyi természetvédelmi terület határa
- Fokozottan védett erdőterület határa
- Régészeti lelőhely határa
- Vasútvonal
- Vasúti átkelőhely
- Tervezett vasúti átkelőhely
- Műemléki védelem alatt álló épület
- Helyi védelem alatt álló épület
- Elektromos hálózat (20 kV)
- Vízbazis hidrogeológiai védőterület belső határvonala
- Vízbazis hidrogeológiai védőterület belső határvonala
- Nédas
- Árok, vízfolyás
- SZA-1 tervlapon szabályozott területrész

A település teljes területe az OTRT Tájékoztató szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintett.

Módosítási terület határa

<p>56/2020</p> <p>VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA</p> <p>83 M VONYARCVASHEGY, ROSSZUTI L. U. 42</p> <p>A Tervezési Főosztályok Működéséről szóló 1/2019. (I. 22.) önkormányzati rendelettel módosított</p>		
<p>MEGJEGYZÉS</p> <p>5T</p>		
IGYVERNŐ	Kovács Péter	1. sz. 3.
TERVEZŐ	Kovács Péter	1. sz. 3.
TELEPÜLÉSTERVEZŐ	Fodor Csaba	1. sz. 3.
TELEPÜLÉSTERVEZŐ	Harsányi Miklós	1. sz. 3.
TÁJÉKOZTATÓ ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKEMBER	László Zoltán	1. sz. 3.
TÁJÉKOZTATÓ ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKEMBER	Vincze Zoltán	1. sz. 3.
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKEMBER	Fodor Csaba	1. sz. 3.
HÍRDELŐ ÉS	Haller Zoltán	1. sz. 3.
KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKEMBER	Sándorfi Zoltán	1. sz. 3.
KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKEMBER	László Zoltán	1. sz. 3.
<p>MUNKÁBÓL VÉTELE:</p> <p>VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG</p> <p>TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE</p> <p>Vonyarcvashegy Önkormányzatának Képviselő-testületének 1/2019. (I. 22.) önkormányzati rendeletével módosított</p>		
<p>TERV FAJTA: BELTERÜLETI ÉS PART MENTI SZABÁLYOZÁS TERV</p>		
LEPTÉK	M=1:3000	RAJZSZÁM: SZA-2/M
DÁTUM	2019. FEBRUÁR	

MELLÉKLETEK

**1. SZÁMÚ MELLÉKLET –
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS**

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth u. 42.

K I V O N A T

A Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. augusztus 26-án 8.00 órától megtartott rendkívüli ülésén készült
jegyzőkönyvéből:

85/2021. (VIII.09.) számú Képviselő-testületi határozat:

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az
„Településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárásban” című
előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

- a) Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Vonyarcvashegy nagyközség helyi építési szabályzatának módosítását a vonatkozó, hatályos jogszabályoknak megfelelően kidolgozott dokumentáció elkészítésével, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti tárgyalásos eljárásban az alábbi pontokra vonatkozóan jóváhagyja és az eljárást megindítja:
 - aa) a Vt-1 építési övezet beépíthetőségének 40 %-ról 45 %-ra történő módosítása,
 - ab) a 2028. hrsz-ú ingatlan keleti oldalán található, a Meredély út részére történő útszélesítés szabályozásának törlése,
 - ac) új zöldterület kijelölése a 914/3. hrsz-ú ingatlanon.
- b) A képviselő-testület az ST Építészeti és Városfejlesztési Kft (7635 Pécs, Donátusi út 61.) ajánlatát a településrendezési eszközök módosítására – az adott árajánlat szerinti árban és tartalommal – jóváhagyja.
- c) A képviselő-testület a tervezési díj összegét 440.000 Ft + 27 % áfa összegben – az ajánlat szerint – jóváhagyja. A költségek vállalása tekintetében a TAVERNA Pince Kft-vel (8314 Vonyarcvashegy, Helikon utca 22.) településrendezési szerződés megkötésére kerül sor, melyben a kft vállalja a módosításhoz kapcsolódó valamennyi költséget. A szerződés megkötése után kezdődik meg a helyi építési szabályzat módosítását megelőző tervezési munka.
- d) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítását az önkormányzat képviseletében koordinálja, az eljárást lebonyolítsa, a szükséges dokumentumokat, valamint a településrendezési szerződést aláírja.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Pali Róbert polgármester

K.m.f.

dr. Tüske Róbertné s.k.
jegyző

Pali Róbert s.k.
polgármester

A kivonat hiteles!
Vonyarcvashegy, 2021. augusztus 26.

Papp Alexandra
testületi referens

**2. SZÁMÚ MELLÉKLET –
FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT
A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT KIDOLGOZANDÓ TARTALMÁRÓL**

MUNKARÉSZ	MUNKARÉSZ SZÜKSÉGESÉGE
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ	
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	nem szükséges
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	nem szükséges
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	ellenőrzése szükséges
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	nem szükséges
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	nem szükséges
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	szükséges
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	nem szükséges
1.7. A település társadalma	nem szükséges
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	
1.8. A település humán infrastruktúrája	nem szükséges
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	
1.9. A település gazdasága	nem szükséges
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	nem szükséges
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	
1.10.6. Intézményfenntartás	
1.10.7. Energiagazdálkodás	
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások	nem szükséges
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	
1.12.1. Természeti adottságok	
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	Természetvédelmi érintettség ellenőrzése szükséges
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	
1.12.3.3. ökológiai hálózat	
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	nem szükséges
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	
1.14. Az épített környezet vizsgálata	
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)	
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	nem szükséges
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	
1.14.5. Az építmények vizsgálata	
1.14.5.1. funkció, kapacitás	
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom	
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	
1.14.6. Az épített környezet értékei	Érintettség ellenőrzése szükséges
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület	
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes	
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	
1.14.6.8. nemzeti emlékhely	
1.14.6.9. helyi védelem	
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	
1.15. Közlekedés	meglévő állapot rövid bemutatása, értékelése javasolt
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	
1.15.2. Közúti közlekedés	
1.15.3. Közösségi közlekedés	
1.15.3.1. közúti	
1.15.3.2. kötöttpályás	
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	
1.15.5. Parkolás	
1.16. Közművesítés	meglévő állapot rövid bemutatása, értékelése javasolt
1.16.1. Víziközművek	
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)	
1.16.1.2. szennyvízelvezetés	
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	

1.16.2. Energia	
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	
1.17.1. talaj	
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	
1.17.3. levegőtisztaság és védelme	
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés	nem szükséges
1.17.5. sugárzás védelem	
1.17.6. hulladékkezelés	
1.17.7. vizuális környezetterhelés	
1.17.8. árvízvédelem	
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	
1.18.1. építésföldtani korlátok	
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek	
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei	
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség	
1.18.2.1. árvízveszélyes területek	
1.18.2.2. belvívveszélyes területek	
1.18.2.3. mély fekvésű területek	nem szükséges
1.18.2.4. árvíz és belvívvédelem	
1.18.3. egyéb	
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások	
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	
1.20. Városi klíma	
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamatok elemzése

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

3.1.1. A folyamatok értékelése

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

3.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

Vonyarcvashegy, 2021.

Dr. Moller Ferenc
főépítész

**3. SZÁMÚ MELLÉKLET –
FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
KIDOLGOZANDÓ TARTALMÁRÓL**

1.	A	B		C		D		E	munkarész szükségese ge
		Településszerkezeti terv		Helyl építési szabályzat					
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi				
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE								
4.	1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a terület- felhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)								
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület- felhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem			nem szükséges	
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem				
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem				
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem				
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem				
10.	1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA								
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem			nem szükséges	
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem			nem szükséges	
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem				
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK								
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK								
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem			szükséges	
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen				
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen				

19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem	nem szükséges
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakókerterek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)					szükséges
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	igen	igen	
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen	
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen	
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)					szükséges
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen	
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem	
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen	
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközli.)	igen	igen	nem	nem	nem szükséges
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen	
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen	
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen	
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)					nem szükséges
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen	
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen	
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen	nem szükséges
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem	
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggésének bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem	szükséges
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen	nem szükséges
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a	nem	nem	igen	nem	szükséges

szabályozás alapelve, a változtatási
szándékok javaslata, a szabályozás
eszközeinek összefoglalása)

40. 8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)

41. 9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS
(környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)

nem nem nem igen nem
szükséges

külön jogsz. szerint

Vonyarcvashegy, 2021.



Dr. Müller Ferenc

főépítész

**4. SZÁMÚ MELLÉKLET –
TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLY**

**5. SZÁMÚ MELLÉKLET –
KÉPVISELŐ-TESTÜLET HATÁROZATA A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ
LEZÁRÁSÁRÓL**

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth u. 42.

K I V O N A T

A Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. január 27-én 16.00 órától megtartott soros ülésén készült jegyzőkönyvéből:

14/2022. (I.27.) számú Képviselő-testületi határozat:

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a
„Településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárásban” című
előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

- a) Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést a 2021. évi 2. módosítás tárgyában, tárgyalásos eljárásban lezárja.
- b) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, valamint arra, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadásához szükséges végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze az illetékes állami főépítésznél.

Határidő: 2022. február 15.

Felelős: Pali Róbert polgármester

K.m.f.

dr. Tüske Róbertné s.k.
jegyző

Pali Róbert s.k.
polgármester

A kivonat hiteles!

Vonyarcvashegy, 2022. január 27.


Papp Alexandra
testületi referens



Aláíró: Lengl Zoltán



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL Önkormányzati Iroda	
ÉRKEZETI:	2022 FEBR 24
ÉRKEZTETÉZ:	ELŐADÓ: FA
IKT.SZÁM:	MELLÉKLET
V/145-5/22	

Ügyiratszám: ZA/010/114-18/2022.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

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

Tárgy:

Vonyarcvashegy településren-
dezési eszközeinek módosítása
záró szakmai vélemény

Eljárás típusa:

tárgyalásos eljárás

Hiv. szám:

V/145-3/2021.

Pali Róbert polgármester úr részére
Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó!

Tisztelt Polgármester Úr!

Vonyarcvashegy településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan 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.) 42. § (6) bekezdése alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom:

I. Előzmények

A benyújtott tervdokumentációt és az egyeztetési eljárás előzményiratait áttanulmányozva megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretében történt, figyelemmel a Kr. 32. § (6) c) pontjára. A tervezési területet Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Dr. Müller Ferenc települési főépítész közreműködésével látja el. A tervdokumentáció partnerségi egyeztetését a végső véleményezési szakasz kezdeményezését megelőzően lefolytatták.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervezett módosítás a Vonyarcvashegy 2028 hrsz.-ú telket érintő útszabályozás törlésére, illetve a Vt-1 övezetre vonatkozó előírások pontosítására irányul turisztikai fejlesztés megvalósítása érdekében.

A benyújtott tervdokumentáció tartalmazza a módosított településrendezési eszközök tervezetét, azok megalapozó és alátámasztó munkarészeit, valamint a partnerségi egyeztetés során keletkezett egyéb dokumentumokat és előzményiratokat a Kr. 42. § (2) bekezdésének megfelelően. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a települési főépítész feljegyzésének.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

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

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

www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

III. A véleményezési eljárás

A tárgyi ügyben 2022. február 17-én egyeztető tárgyalást tartottunk, amelyről jegyzőkönyv készült. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott észrevételek alapján megállapítottuk, hogy a tervdokumentáció pontosítása szükséges. Az átdolgozott tervdokumentációt a tervező 2022. február 18-án benyújtotta.

IV. Záró szakmai vélemény

A fentiek alapján a 2022. február 18-án „Vonyarcvashegy_TRE_mod_targyalasos_20220218.pdf” néven benyújtott javított tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelek, javasolom a képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.**

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

A Kr. 43. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközöket az elfogadásukat követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, továbbá a jóváhagyásukról szóló jegyzőkönyvvel együtt, hitelesített digitális formátumban meg kell küldeni vagy elérhetővé kell tenni a Lechner Tudásközpont, az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szerv számára. 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.

A jóváhagyott módosuló településrendezési eszközöket egységes szerkezetbe foglalva kell dokumentálni és közzétenni.

Tájékoztatom 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, 2022. február 22.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész