



ELŐTERJESZTÉS

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. április 30-ai rendes, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Az előterjesztést készítette: dr. Tüske Róbertné jegyző,
Csernus-Varga Kinga műszaki ügyintéző.
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása.

Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési eszközök módosításáról szóló előterjesztést az alábbiak szerint terjesztem a képviselő-testület elé:

I. A tárgy és tényállás ismertetése:

1) Előzményi döntés, annak és végrehajtásának értékelése:

A képviselő-testület a 72/2025. (V. 29.) sz. Kt. határozatával, mint településfejlesztési döntéssel határozatot hozott a településrendezési eszközök módosításának vonatkozásában a vonyarcvashegyi 1290/6. hrsz-ú ingatlan övezetének módosítási igényéről, a beépítési mód és az előkert tekintetében.

2) A téma szakmai elemzése:

A módosítással érintett terület Vonyarcvashegy déli településrészén, a vízparthoz közel, a településrész észak-déli tengelye, a Kossuth Lajos utca és a kelet-nyugati tengely, a Petőfi Sándor utca találkozásának kiemelt helyén található, a vasútállomás mellett. A Balatoni halászközpont parkja a település fontos rendezvényhelyszíne.

A tervezett módosítás Vonyarcvashegy hatályos helyi építési szabályzat szövegezését érinti, a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítását nem igényli. A módosítással érintett területen régészeti vagy épített örökség nem található. A módosítás egy, a környezetével együtt közösségi területként használt területen az előkert méretének pontosítását célozza. A tervezett módosítás az örökségi értékekre nincs hatással.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 62-67. § alapján általános eljárásként kerül lefolytatásra.

1. Környezeti értékelés:

Az önkormányzat a módosítási eljárás első lépéseként a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez elkészített dokumentációt Hivatali Kapun keresztül megküldte az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendeletben meghatározott szervezetek, hogy környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos véleményüket megadhassák.

A beérkezett vélemények alapján egyik illetékes államigazgatási szerv sem tartotta szükségesnek a települési környezeti értékelés elkészítését. Ennek megfelelően a módosításhoz kapcsolódóan nem készült települési környezeti értékelés.

2. Véleményezési szakasz:

A véleményezési szakasz során az önkormányzat a Korm. rend. 62. § (1) bekezdés a)-b) pontjai és a 66. § alapján véleményeztette az illetékes államigazgatási szervekkel és a partnerekkel a tervezetet az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) felületen és a helyben szokásos módon, valamint online lakossági fórum megtartására is sor került.

A véleményezési eljárásban beérkezett vélemények összefoglaló tájékoztatója az előterjesztés mellékletét képezi.

A véleményezés során a partnerek részéről vélemény, észrevétel nem érkezett.

A módosítás tervdokumentációja a

<https://www.vonyarcvashegy.hu/hu/onkormanyzat/dokumentumtar#81> megtalálható.

3) A döntési javaslat költségvetési és vagyongazdálkodási vonzata, a pénzügyi fedezet rendelkezésre állása:

Költségvetési vonzata: az előterjesztésnek nincs.

Vagyongazdálkodási vonzata: az előterjesztésnek nincs.

Pénzügyi fedezet rendelkezésre állása: az előterjesztésnek nincs.

4) Az előírt egyeztetések megtörténte, annak eredményének bemutatása:

A napirendet a Pénzügyi, Gazdálkodási és Műszaki Bizottság a 2026. április 30-ai ülésén tárgyalja (javaslattételi joggal – az SzMSz 6. melléklet 19) pontja alapján).

II. Döntési javaslat:

Fenti előzmények ismeretében javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a véleményezési szakasz lezárása érdekében az alábbi határozati javaslat jóváhagyását. A véleményezési szakasz lezárását követően javaslom az eljárás záró szakasza lefolytatásának kezdeményezését.

HATÁROZATI JAVASLAT:

- a) Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a „Vonyarcvashegy nagyközség településrendezési eszközeinek 2024. évi 1/1. módosítása” megnevezésű, Vonyarcvashegy nagyközség településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a környezeti értékelés szakasz során érkezett vélemények alapján – melyek egyike sem kérte környezeti értékelés elkészítését – a módosításhoz nem készített környezeti értékelést.
- b) A képviselő-testület megállapítja, hogy a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a partnerek részéről javaslat, vélemény vagy észrevétel nem érkezett.
- c) A képviselő-testület megállapítja, hogy az általános eljárás véleményezési szakaszában, a véleményezésre jogosult szervektől az előterjesztés 1. mellékletében foglaltak szerint nem érkezett olyan észrevétel, mely alapján a véleményezési dokumentációt módosítani szükséges, az észrevételekre adott indokolást, a tervezői válaszokat elfogadja.
- d) A képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályzatának közzétételéről szóló 4/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján a partnerségi egyeztetést, valamint az általános eljárás véleményezési szakaszát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (7b) bekezdése alapján lezárja.
- e) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás további eljárási szakasza (záró szakasz) kezdeményezése és lefolytatása érdekében minden további szükséges intézkedést, az eljárás során teljeskörű, mindenre kiterjedő nyilatkozatot tegyen.

Határidő: 2026. június 30.

Felelős: Pali Róbert polgármester.

III. Mellékletek:

- véleményezési szakasz során beérkezett vélemények összefoglalása.

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet a napirend megtárgyalására és a döntés meghozatalára.

Vonyarcvashegy, 2026. április 22.

Tisztelettel:



Pali Róbert
polgármester

1.3. Véleményezési szakasz során beérkezett vélemények összefoglalása

A véleményezési szakasz során az Önkormányzat a 419/2021. Korm. rend. 62.§ (1) a) - b) pont és 66.§ alapján véleményeztette az illetékes államigazgatási szervekkel és a partnerekkel a tervezetet az E-TÉR felületen és a helyben szokásos módon.

Az illetékes államigazgatási szervek részéről beérkezett vélemények, illetve az arra adott polgármesteri / tervezői válaszok az alábbi fejezetben kerülnek bemutatásra. A véleményezési eljárásban beérkezett véleményeket az alábbi táblázatban foglaljuk össze (véleményeket lásd: 4. melléklet).

Hivatal	Szakterület	Ügyiratszám	Ügyintéző
Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép-védelem	ZA/010/197- 2/2026.	Takács Anna
ÉSZREVÉTEL			
<ol style="list-style-type: none"> 1. A HÉSZ tervezett módosítása jogszabályba nem ütközik, szakmai szempontból támogatható. 2. A 2.2 fejezetben Baranya Megye Területrendezési tervére való hivatkozást kérem javítani. 			
VÁLASZ			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Támogató véleményét köszönjük 2. Az elírást javítjuk. 			
Építési és Közlekedési Minisztérium Balatoni Főépítész Főosztály	területrendezés	EPAT/2097- 1/2026/BALAFO	Nagy-Fülöp Borbála
ÉSZREVÉTEL			
Megállapítja, hogy a tervezett változtatás megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint a Méptv. vonatkozó előírásainak, azt szakmai szempontból támogathatónak tartja.			
Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály	környezetvédelem, természet- és tájvédelem	ZA/KTO/01089- 2/2026.	Németh Péter
ÉSZREVÉTEL			
Megállapítja, hogy a tervezett módosítások környezet- és természetvédelmi szempontból megvalósíthatók. A beadványban szereplő területek nem minősülnek Natura 2000 területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek vagy lápterületnek.			
Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály	hulladékgazdálkodás	ZA/HGO/01921- 2/2026.	Bróz Fábán Sebestyén
ÉSZREVÉTEL			
Megállapítja, hogy a tervezett módosítások hulladékgazdálkodási szempontból megvalósíthatók.			

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	természet- és tájvédelem	1196-2/2026.	Bubics Tamásné
ÉSZREVÉTEL A tervezett módosítás nem ütközik táj- és természetvédelmi jogszabályba, Igazhatóságuk a módosítás ellen nem emel kifogást.			
Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Szombathely	a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel	0080-081/2026	Szűcs Zsolt
ÉSZREVÉTEL A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelnek, észrevételt nem tesznek.			
Országos Vízügyi Főigazgatóság	vízvédelem, vízgazdálkodás	Szfvár-007137-5/2026.	Ádámné Stitz Kornélia
ÉSZREVÉTEL Kéri, hogy a területileg érintett VIZIG véleményét tekintsük az OVF véleményének is.			
Zala Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály	iparbiztonság	ZA/TIV/00068-2/2026	Ódor Szilvia
ÉSZREVÉTEL Vonyarcvashegy településen, illetve annak környezetében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete hatálya alá tartozó, veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem található, ezért iparbiztonsági szakterületet érintően észrevétellel, javaslattal nem él. A településrendezési eszközök módosításának elfogadását nem kifogásolja.			
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály	-	NNGYK/20417-2/2026	Czékus Miklós
ÉSZREVÉTEL A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánnak tenni.			
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	közlekedés: gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében	BP/0801/00195-2/2026	Bánhidi Viktória
ÉSZREVÉTEL A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.			
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	közlekedés: vasúti pályahálózatot, víziutat érintő település esetében	KOFÁT/17552-1/2026/VHF	Tóth-Németh Szilvia
ÉSZREVÉTEL Vonyarcvashegy nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.			

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 1.	talajvédelem	18.063/2026.	Sándor Gabriella
<p>ÉSZREVÉTEL Tájékoztató, hogy tekintettel arra a tényre, hogy az érintett földrészlet belterületi fekvésű, ezért a Tfv. 1. § értelmében hatáskörrel nem rendelkeznek.</p>			
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	honvédelem	2926-2/2026/h	Szalay- Bobrovniczky Kristóf
<p>ÉSZREVÉTEL A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.</p>			
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda	hírközlés	K/6485-2/2026	Mészáros László
<p>ÉSZREVÉTEL A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.</p>			
Balatonberény Község Önkormányzatának Polgármestere	szomszédos település	I/8873-2/2026.	Szojkó Gábor
<p>ÉSZREVÉTEL A tervezett módosítás Balatonberény település érdekeit nem sérti, így az ellen kifogást nem emel.</p>			
Balaton Fejlesztési Tanács	a kiemelt térség fejlesztési koncepcióval való összhang megteremtése	10/25/2026.K	Dr. Molnár Gábor
<p>ÉSZREVÉTEL A tervezett módosítás ellen kifogást nem emel, annak tartalmával egyetért.</p>			

A véleményezés során a partnerek is megkeresésére kerültek, online lakossági fórum megtartásra került (4. melléklet), de a partnerek részéről vélemény, észrevétel nem érkezett.

A beérkezett véleményeket megismerve, a tervezői válaszokat elfogadva a Képviselő-testület a .../2026. (....) határozatával (5. mellékelt) lezárta a véleményezési szakaszt.