



ELŐTERJESZTÉS

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. szeptember 24-ei rendes, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Az előterjesztést készítette: dr. Tüske Róbertné jegyző,
Csernus-Varga Kinga műszaki ügyintéző.
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása (1717/4. hrsz.)

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 30/2026. (II. 27.) sz. Kt. határozatával, mint településfejlesztési döntéssel határozatot hozott a településrendezési eszközök módosításának vonatkozásában a vonyarcvashegyi 1717/4. hrsz-ú ingatlan és környezete övezeti besorolásának felülvizsgálati és módosítási igényéről a beépítés módjára vonatkozóan.

2) A téma szakmai elemzése:

A módosítással érintett terület Vonyarcvashegy északi településrészén helyezkedik el, a Rákóczi Ferenc utca – Csalogány utca – 1722 Hrsz-ú magánút által határolt tömb. A még üresen álló 1717/4 hrsz.-ú ingatlan már beépült lakótelkekkel körülvett.

A módosítási cél a 1717/4 hrsz-ú ingatlant is magába foglaló terület beépítési módjának felülvizsgálata és lehetőség szerint olyan beépítési mód rögzítése, mely a kialakult környezettel is összhangban van, valamint a telek kedvező beépítését is segíti a lehető legkisebb területi egységre vonatkoztatva. Az övezeti előírások szabadonálló beépítést határoznak meg, azonban a módosítással érintett tömb telkeinek többségében az oldalhatáron álló beépítési mód jellemző. A tömb részben tájba illesztés szempontjából meghatározó területen fekszik, ökológiai hálózat pufferterületével érintett.

A tervezett, szabályozási terv módosítás szerint, az érintett tömbre vonatkozóan Lke-1-SZ jelű építési övezet Lke-1-O jelű övezetre változik. A módosítás Vonyarcvashegy hatályos településszerkezeti tervének módosítását nem igényli. A módosítással érintett területen régészeti vagy épített örökség nem található, a módosítás az épített örökség megőrzését nem veszélyezteti. Védett természeti területek nem érintettek, a település területfelhasználási rendszere nem változik.

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 egyszerűsített 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 szerveknek, 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 eljárás során sem az E-TÉR felületén sem egyéb módon vélemény nem érkezett.

A módosítás tervdokumentációja a

<https://www.vonyarcvashegy.hu/hu/onkormanyzat/dokumentumtar#69>

linken 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. szeptember 24-ei 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 2026. évi 2. 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 egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában, a véleményezésre jogosult szervektől vélemény, észrevétel nem érkezett.
- d) A képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályzatának közzétételéről szóló 4/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján a partnerségi egyeztetést, valamint az egyszerűsített 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. szeptember 30.

Felelős: Pali Róbert polgármester.

III. Mellékletek:

- a melléklet a 2) részben foglaltak szerint online került csatolásra.

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

Vonyarcvashegy, 2026. szeptember 3.

Tisztelettel:

Pali Robert
polgármester



