

**Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármesterétől**

**8314 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42**

**Tel.: 83/348-033, 348-083, Fax: 83/548-021**

Üi. szám: 442-2/2015.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**2016. január 28-i soros ülésére**

**Tárgy:** Üü-51 jelű tömb szabályozási terv módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A 933 hrsz-ú ingatlanon található Telenkó üdülő felújítása, bővítése az ingatlan megvásárlása óta várat magára, tekintettel arra, hogy Önkormányzatunk ezt önerőből megvalósítani nehezen tudja. A korábbi évek fejlesztési koncepciói sorra elbuktak megfelelő pályázati támogatás híján.

2016. év tavaszán várhatóan lehetőség nyílik egy sport célú fejlesztés megvalósítására, természetesen pályázati forrás bevonásával. Ehhez viszont a jelenlegi szabályozási terv és építési szabályzat módosítása is szükségessé válik.

2015. évben elindítottuk a településrendezési eszközeink teljes felülvizsgálatát, ami ugyan a tervezett ütemben halad, de annak befejezése 2017. év tavaszára várható. Tekintettel arra, hogy a fejlesztést még az idei év első felében meg kell indítanunk a szabályozási terv módosítását soron kívüli eljárásban leszünk kénytelenek lefolytatni.

A tárgyi ingatlan jelenleg üdülőházas üdülőövezetben található, mely a helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (VII. 5.) Önkormányzati rendelet 8. § alapján szabadonálló módon telepített, üdülőépületek, szállodák, vendéglátó épületek helyezhetőek el maximum 30%-os beépítéssel. A módosítás során a terület beépítési százalékát is meg kell emelnünk, valamint vélhetően az üdülőházas övezetet is módosítanunk kell, ugyanis a tervezett fejlesztéssel a sportlétesítmény funkció válik hangsúlyossá.

A szabályozási terv módosításának költsége várhatóan bruttó 300.000,- Ft lesz, a fedezetet az Önkormányzat 2016. évi költségvetésébe be kell tervezni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Melléklet:

- érvényes szabályozási terv és HÉSZ kivonata

Vonyarcvashegy, 2016. január 26.

  
**Péter Károly**  
polgármester



## HATÁROZATI JAVASLAT

.../2016. (I. 28.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az „Üü-51 jelű tömb szabályozási terv módosítása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározza a 933 hrsz-ú ingatlan (jelenleg Üü-51 jelű tömb) szabályozási terv módosítását. A módosítás során érvényre kell juttatni a Képviselő-testület azon szándékát, miszerint a területen sportlétesítmény is legyen elhelyezhető, valamint az ingatlan beépíthetősége 40%-ra emelkedjen.
2. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a tervezői szerződés megkötésére, valamint a szabályozási terv módosításának lefolytatásához szükséges intézkedések megtételére.
3. A Képviselő-testület felkéri továbbá a polgármestert, hogy a szabályozási terv módosításának fedezetét bruttó 300.000,- Ft összeg erejéig az önkormányzat 2016. évi költségvetésébe tervezze be.

**Határidő:** a tervezési szerződés megkötésére: 2016. február 5.  
a szabályozási terv módosítására: folyamatos

**Felelős:** Péter Károly polgármester

## Üdülőházas területek:

### (2) Üü-51; 681; 682 jelű tömbök:

SZ	30 %
4,5-7,5	900

Szabadonálló	A legnagyobb beépítettség (%)
Minimális – maximális építménymagasság (m)	Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság (m <sup>2</sup> )

- Elhelyezhető funkciók:
  - üdülőépületek, szállodák,
  - vendéglátó épület,
  - üdülőtábor, kemping akkor helyezhető el, ha a területnagyság min. 1800m<sup>2</sup>.
- Nem helyezhetők el:
  - 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs.
- Telekalakítás (új telek esetén):
  - minimális teleknagyság: 900 m<sup>2</sup>
  - minimális telekszélesség (átlagosan értendő): 20 m.  
(Legkisebb telekméret az utcafronton: 10 m.)
- Telken való elhelyezés:
  - Előkert: a szabályozási terv ábrázolja.
  - Oldalkert: 6,0 m, (a szabályozási terv szerint), de 4,25 m –nél kisebb nem lehet új telekosztás esetén.
- Minimális aktív zöldfelület: 40 %
- Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó egyéb megkötések:
  - Tetőhéjazat magastető építés esetén: cserép, betoncserép, nád\*, fa zsindely\*, részben üveg. Nem építhető: kék bitumenes zsindely, bitumenes lemezfedés, kék színű fémlemez fedés (Lindab), hullám- és „szabvány” rombusz palafedés (azbesztcement fedés kizárva!).

\* csak Tűzoltósági engedéllyel!

### 7. Kerítések:

- Az utcai oldalon a kerítés átlagos magassága **1,8 m-nél magasabb nem lehet. Ha a kerítés egyben támfal is, akkor sem lehet a kerítés és támfal együttes átlagos magassága 1,80 m-nél nagyobb.** Törekedni kell a természetes anyagok használatára: kő, fa, élő sövény, stb.
- A telkek közötti kerítés nem lehet 1,5 m-nél magasabb. Tömör (beton, téгла) kerítés nem lehet, áttörten (**min. 15 %-ban**) kell kialakítani a levegő mozgását biztosítva.

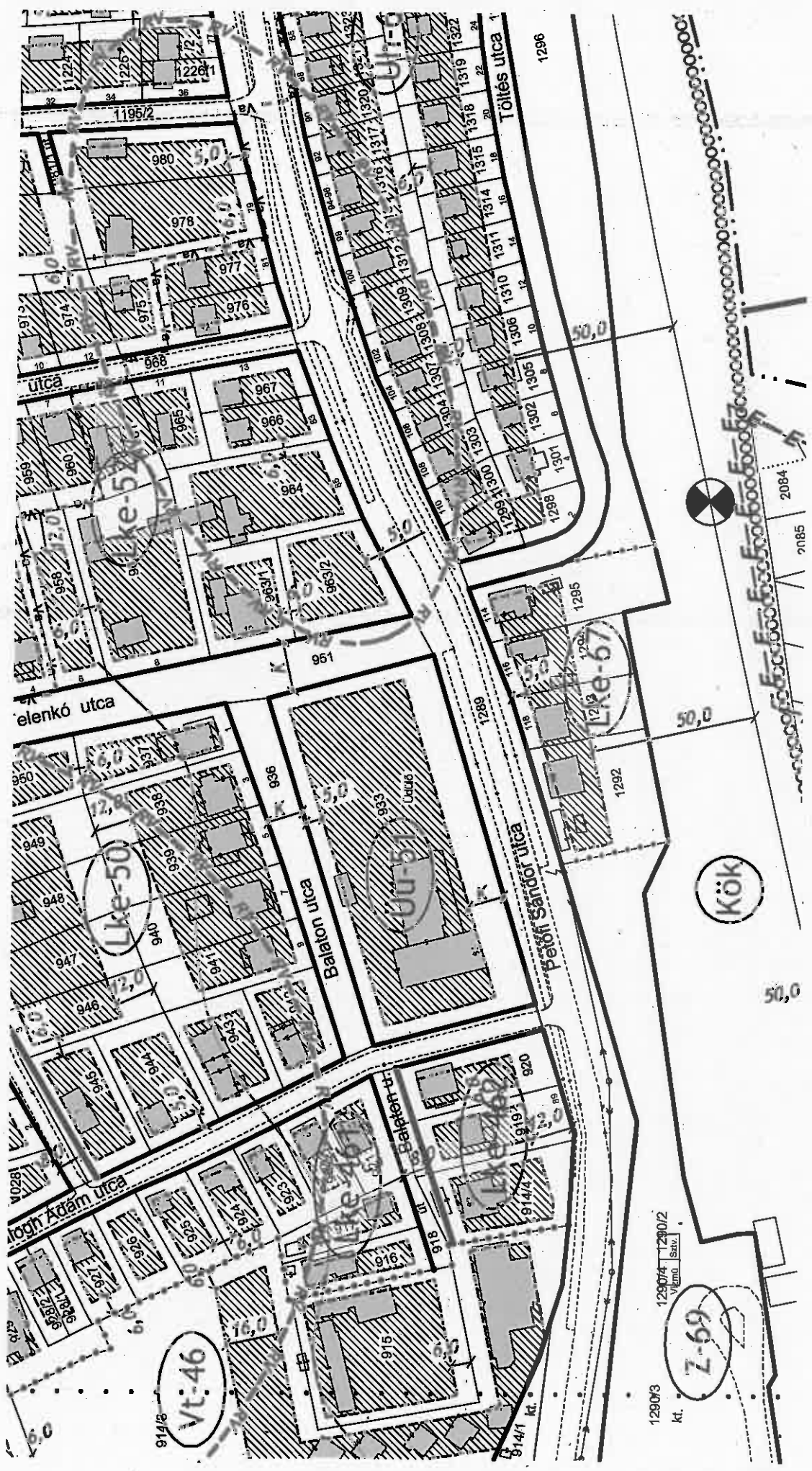
8. Melléképület nem építhető, kiegészítő funkciókat a főépület tömegével együtt kell megoldani.

9. Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 10 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.

### (3) Üü-683 jelű tömb:

SZ	30 %
4,5-7,5	900

Szabadonálló	A legnagyobb beépítettség (%)
Minimális – maximális	Új telek kialakítása esetén a minimális



Elenkő utca

Mogh Ádám utca

Babai utca

Babai Sándor utca

Töltes utca

Vt-46

Lke-50

Lke-52

Lke-51

Lke-67

Z-69

Kök

1290/3 kt. 1290/4 1290/2 Városi Szab.



50,0

50,0

50,0

2084

2085

1296

