

VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2021. ÉVI I.MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



2021. JÚNIUS

Megrendelő: Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2021. ÉVI I. MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN



DR. KOVÁCS PÉTER
SCHLITT RENÁTA

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656
OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK

2021. JÚNIUS

Megrendelő: Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.



TARTALOMJEGYZÉK

I. ELŐZMÉNYEK.....	4
II. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÖSSZEFOGLALÁSA.....	4
III. A MÓDOSÍTÁSOK ÉS A HELYSZÍN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	5
JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK	7
IV. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	8
1. A TELEPÜLÉS TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA.....	8
1.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	8
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK, VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ..	10
3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA	12
3.1. ERDŐK ÖVEZETE.....	12
3.2. VÍZPART REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERV	14
4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK.....	14
4.1. Tájrendezési, tájképvédelmi és természetvédelmi javaslatok	14
4.2. Biológiai aktivitásérték.....	15
5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	15
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM.....	15
7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	16
8. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	16
9. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....	16
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	18
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE	19
MELLÉKLETEK	23
1. SZÁMÚ MELLÉKLET – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS	24
2. SZÁMÚ MELLÉKLET –	26
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEI	26
3. SZÁMÚ MELLÉKLET – FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT KIDOLGOZANDÓ TARTALMÁRÓL	27
4. SZÁMÚ MELLÉKLET – FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT KIDOLGOZANDÓ TARTALMÁRÓL	28
5. SZÁMÚ MELLÉKLET – KÉPVISELŐ-TESTÜLET HATÁROZATA A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁRÓL	28

I. ELŐZMÉNYEK

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata a 2018. évben felülvizsgálatra került Településrendezési Terveit két pontban pontosítani kívánja, ennek érdekében egy egyszerűsített eljárás megindítása mellett döntött. Az első indítvány a Szent Mihály domb környezetében lévő „Ek” építési övezetbe tartozó 017/5 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó övezeti előírások módosítását tartalmazza a földrészlet beépíthetőségének vonatkozásában. A második indítvány pedig a HÉSZ 16. §-ban foglaltak pontosítása irányul az egy ingatlanra elhelyezhető rendeltetési egységek számának pontosítása tekintetében.

Vonyarcvashegy Nagyközség hatályos településrendezési eszközei, a 125/2018. (X.12.) sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, valamint Vonyarcvashegy Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (X.13.) számú rendelete. Jelen módosítás során a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása szükséges.

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos településrendezési tervei módosításának szándékát, településfejlesztési döntését a 23/2021. (IV.19.) számú határozatban fogalmazta meg (1. számú melléklet).

Önkormányzat az eljárás megindítása előtt, korábban, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29.§-ának megfelelően a 4/2017. (II.24.) számú rendeletében rögzítette a partnerségi egyeztetés szabályait, melyet jelen eljárásban is alkalmazni kíván.

Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§-ban foglaltaknak alapján egyszerűsített eljárásról kívánja lefolytatni. Az egyszerűsített eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul.

Önkormányzat megbízásából a módosítást az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készíti, Dr. Kovács Péter településtervező irányításával.

II. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÖSSZEFOGLALÁSA

Vonyarcvashegy Önkormányzata a jelen módosítási eljárás kidolgozott dokumentációját és annak kiegészítését véleményezésre megküldi az érintetteknek. A beérkezett véleményeket, illetve az arra adott polgármesteri / tervezői válaszok az alábbi fejezetben kerülnek majd összefoglalásra a véleményezési szakasz lezárását követően.

III. A MÓDOSÍTÁSOK ÉS A HELYSZÍN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Jelen, 2021. évi I. módosítási eljárás, a megfogalmazott településfejlesztési döntés szerint 2 módosító indítványt tartalmaz.

A módosítások nem érintik a településszerkezeti tervet, ezáltal általánosságban elmondható, hogy a módosítások nem változtatják meg a település kialakult fő szerkezetét, és infrastruktúra hálózatát. Nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, a módosítások nem érintenek zöldterületet. várható környezeti hatásuk nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival továbbra is összhangban vannak.

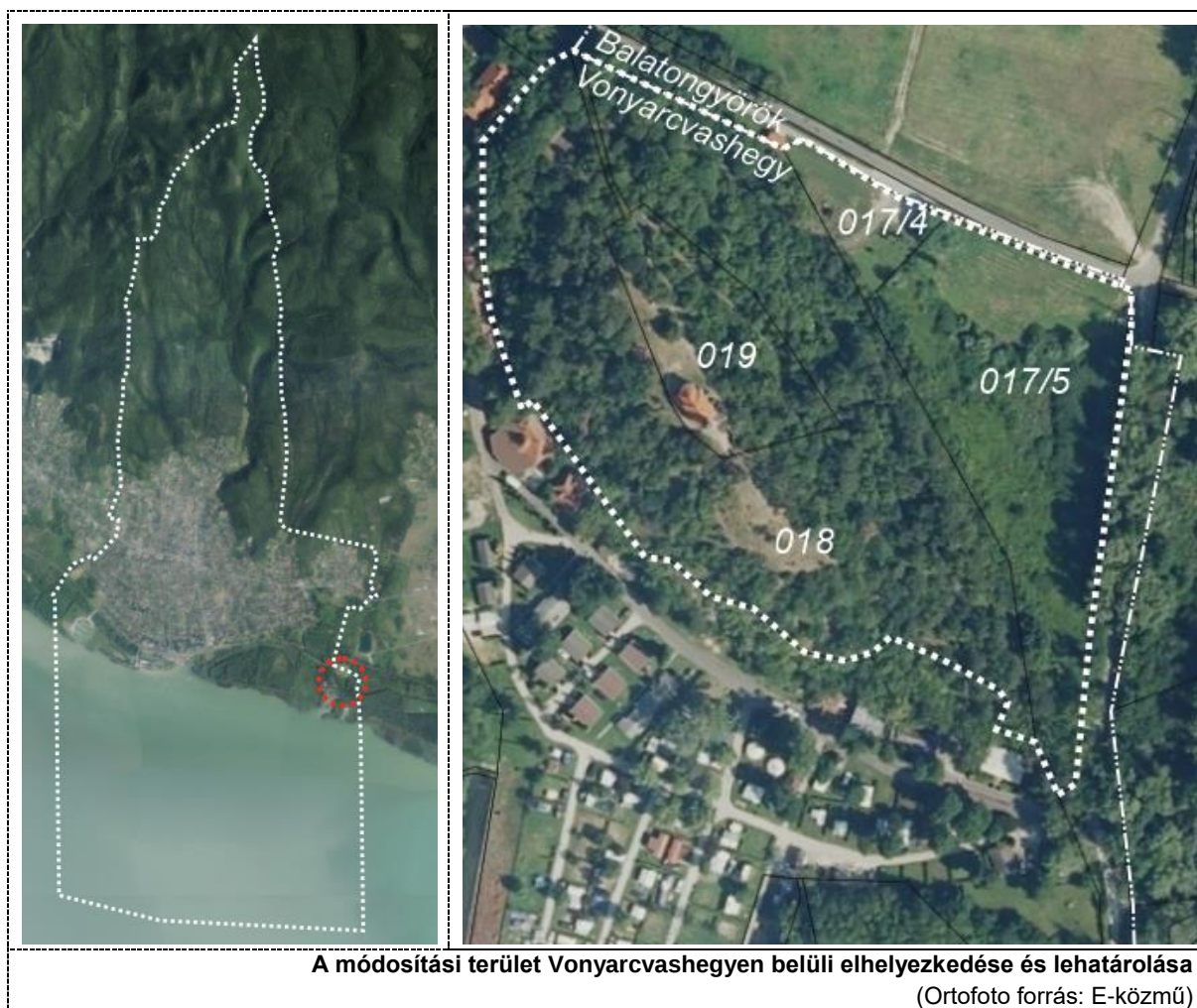
A módosítások egyrészt a HÉSZ kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásainak pontosítását, valamint a 017/5 hrsz-ú telekre vonatkozó beépítési előírások pontosítását, illetve ennek okán új övezetbe sorolását tartalmazza. A módosítások a hatályos településrendezési eszközökben már rögzített belterületi határ módosítását nem igénylik, a szerkezeti tervet nem érintik. A település közlekedési hálózatának a főbb nyomvonalai nem változnak, a módosítások által generált változások az örökségvédelmi és a természetvédelmi szempontokat érdemben nem befolyásolják.

Előzőek alapján, a jelen módosítás a következő táblázatban bemutatott módosítási elemeket tartalmazza:

Indítvány sorszáma	Indítványozó	A módosító indítvány rövid tartalma, helyszíne
1	Önkormányzat	A Szent Mihály domb környezetében lévő „Ek” építési övezetbe tartozó Vonyarcvashegy 017/5. helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó övezeti előírások módosítása a földrészlet beépíthetőségének vonatkozásában.
2	Önkormányzat	A HÉSZ 16. §-ban foglaltak pontosítása az egy ingatlanra elhelyezhető rendeltetési egységek meghatározásával.

Az építési előírások (HÉSZ) módosítására vonatkozó 2. indítvány megoldásai a következő fejezetekben részletesen bemutatásra kerülnek. Az 1. indítvány által érintett terület Vonyarcvashegyen belüli elhelyezkedése és meglévő adottságai az alábbiakban kerül bemutatásra.

AZ 1. INDÍTVÁNY TÁRGYÁT KÉPEZŐ TERÜLET BEMUTATÁSA



A terület Vonyarcvashegy keleti határán helyezkedik el, Balatongyörökkel szomszédos területen. A területet északról a 011 és 012 hrsz-ú közút, keletről a 017/3 hrsz-ú közút, délről és nyugatról pedig kempingterület határolja. A módosítással közvetlenül érintett 017/5 hrsz-ú telek jelenleg részben fával borított erdőterület. A telektől nyugatra helyezkedik el Vonyarcvashegyi Szent-Mihály kápolna műemléki védettség alatt álló épülete. A kápolnát körülölelő kis parkos, ligetes területet szintén erdőterület övezi.

JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

IV. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A TELEPÜLÉS TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

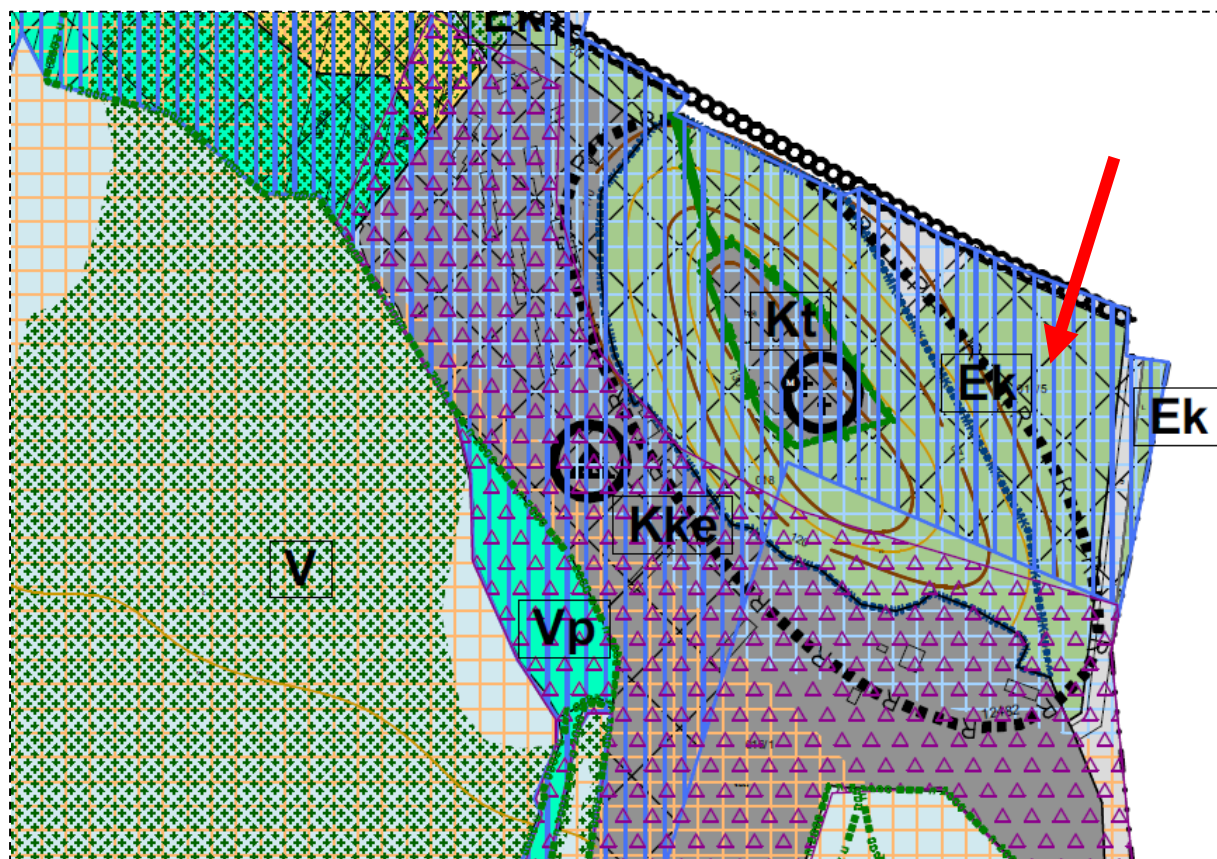
1.1. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Vonyarcvashegy nagyközség hatályos településrendezési eszközei, melyek a jóváhagyás óta többször módosításra kerültek a következők:

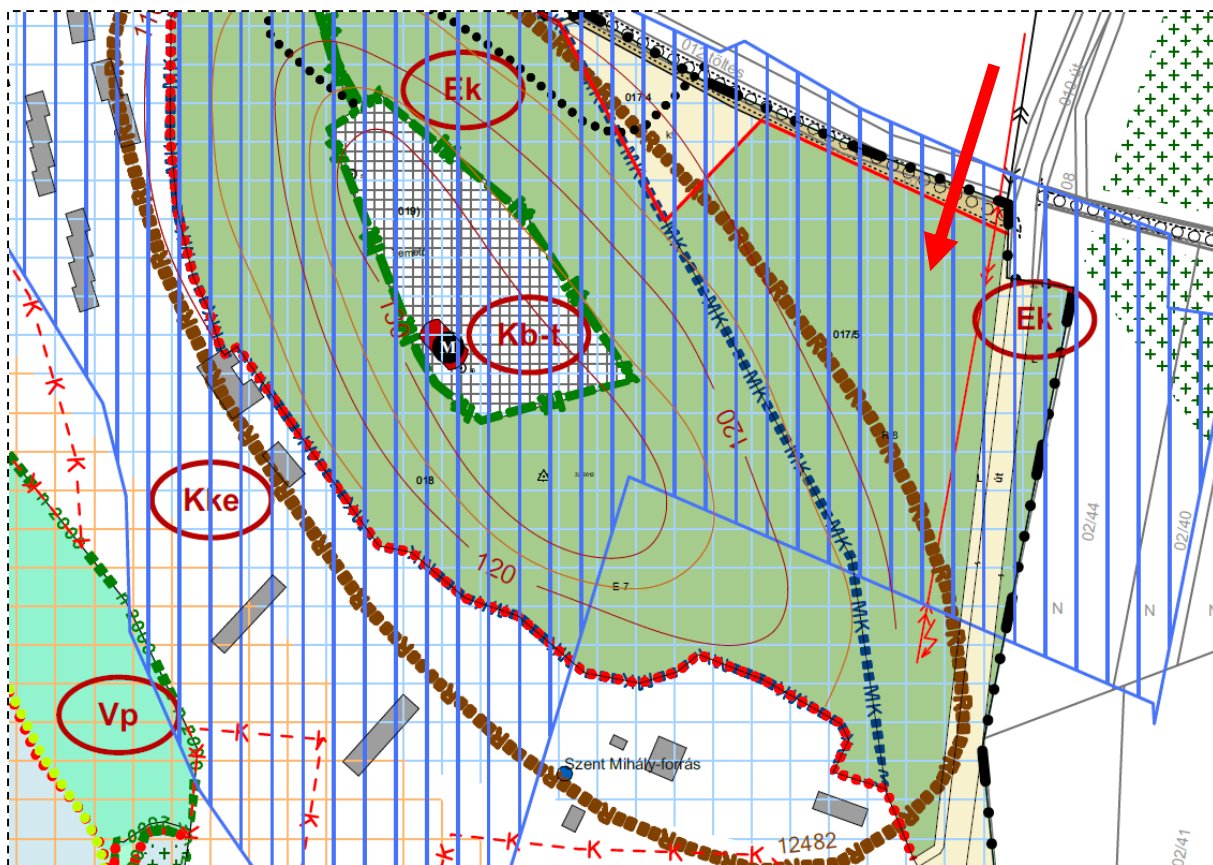
- Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 125/2018. (X.12.) határozata a Településszerkezeti tervről
- Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018. (X.13.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatáról

Vonyarcvashegy nagyközség hatályos településrendezési eszközei közjóléti erdőterületbe (Ek) sorolják az 1. indítvány által érintett területet. A területtől nyugatra, délnyugatra szintén közjóléti erdőterületet jelölnek a hatályos tervek. A Szent-Mihály kápolna telkét különleges temető (Kt) területbe, a területtől távolabb eső, a Balaton partján elhelyezkedő telket pedig különleges kempingterületbe (Kke) sorolják a hatályos településrendezésirendezési eszközök. A területet több védelmi és korlátozó elem is érinti, melyek a következők: felszíni vízminőség-védelmi terület, fészéni szennyezésre fokozottan érzékeny terület, ökológiai hálózat puffterülete és régészeti lelőhely.

A település lakóterületeit kizárólag kertvárosias lakóterületbe sorolja a terv, így a település beépítésre szánt területeinek legnagyobb hányadára vonatkozik a 2. indítvány tárgyakként a HÉSZ 16. §-ának pontosítása.



Kivonat a hatályos Szerkezeti tervből



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből

A hatályos HÉSZ-ben a következő előírásokat fogalmazza meg az erdőterületekre vonatkozóan:

27. Erdőterület (Ev, Ek)

31.§ (1) Az erdőterületek övezetei az **Ek jelű közjóléti rendeltetésű**, és az **Ev jelű védelmi rendeltetésű** erdőövezetek.

(2) Az **Ev jelű** erdők a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken, természetvédelmi, bemutatói, 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** szabadidő eltöltésére, sportolásra, oktatásra szolgáló funkciójú építmények helyezhetők el, **10 ha-t meghaladó földrészleten, legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel**, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal.

(4) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

A hatályos HÉSZ 2. indítvány szerinti szakasza az alábbiakat tartalmazza:

14. Kertvárosias lakóterület (Lke)

16. § (1) Kertvárosias lakóterületen, amennyiben az építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek, **telkenként legfeljebb két rendeltetési egységet tartalmazó épület** helyezhető el. **Tájba illesztés szempontjából meghatározó területen telkenként legfeljebb egy rendeltetési egységet, szállás jellegű épület esetén legfeljebb 4 rendeltetési egységet tartalmazó épület** létesíthető.

(2) Kertvárosias lakóterületen az övezetre előírt **minimális telekméretet meghaladó telek** esetében **legfeljebb két főépítmény** létesíthető, egyéb esetekben egy.

(3) Kertvárosias lakóterületen csak olyan kereskedelmi szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el, melynek épületen kívüli raktározási helyigénye a telek beépített területének 50%-ának mértékét nem haladja meg.

(4) A zöldfelület legkisebb mértéke, amennyiben az egyes építési övezetek előírásai másképp nem rendelkeznek, 50%.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK, VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

1. INDÍTVÁNY

A 017/5 hrsz-ú ingatlan a hatályos HÉSZ alapján is közjóléti erdő övezetbe sorolt, a területre vonatkozó építési paraméterek 0,3%-ban határozzák meg a telek maximális beépíthetőségét. A beépíthetőség ezen értéke a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény Erdők övezetére vonatkozó előírásai szerint lett kialakítva. Az ingatlan azonban nem tartozik a térségi terv Erdők övezetébe, így ezen előírásokat nem kell alkalmazni, a területre magasabb szintű jogszabályok (OTÉK) maximum 5%-os beépíthetőség előírását teszik lehetővé (lásd: 3.1. Erdők övezete fejezet). E magasabb beépíthetőség kedvezőbb az Önkormányzat által tervezett közjóléti fejlesztésekhez. Azonban a tervezet fejlesztéséhez 3%-os beépíthetőség is elegendő, ennek megfelelően az Ek* övezetben 3%-ban kerül megállapításra a legnagyobb beépíthetőség mértéke.

Tekintettel, hogy a település egyéb közjóléti erdőterületei az Erdők övezetébe tartoznak, a területre tervezett eltérő előírások okán új övezet (Ek*) létrehozása indokolt, melyre vonatkozóan új előírások kerülnek rögzítésre a HÉSZ 31.§- az alábbiak szerint:

Ezeknek megfelelően a HÉSZ 16.§-a az alábbiak szerint módosul:

31.§ (1) Az erdőterületek övezetei az **Ek és Ek* jelű közjóléti rendeltetésű, és az Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezetek**.

(2) Az Ev jelű erdők a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken, természetvédelmi, bemutatói, 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

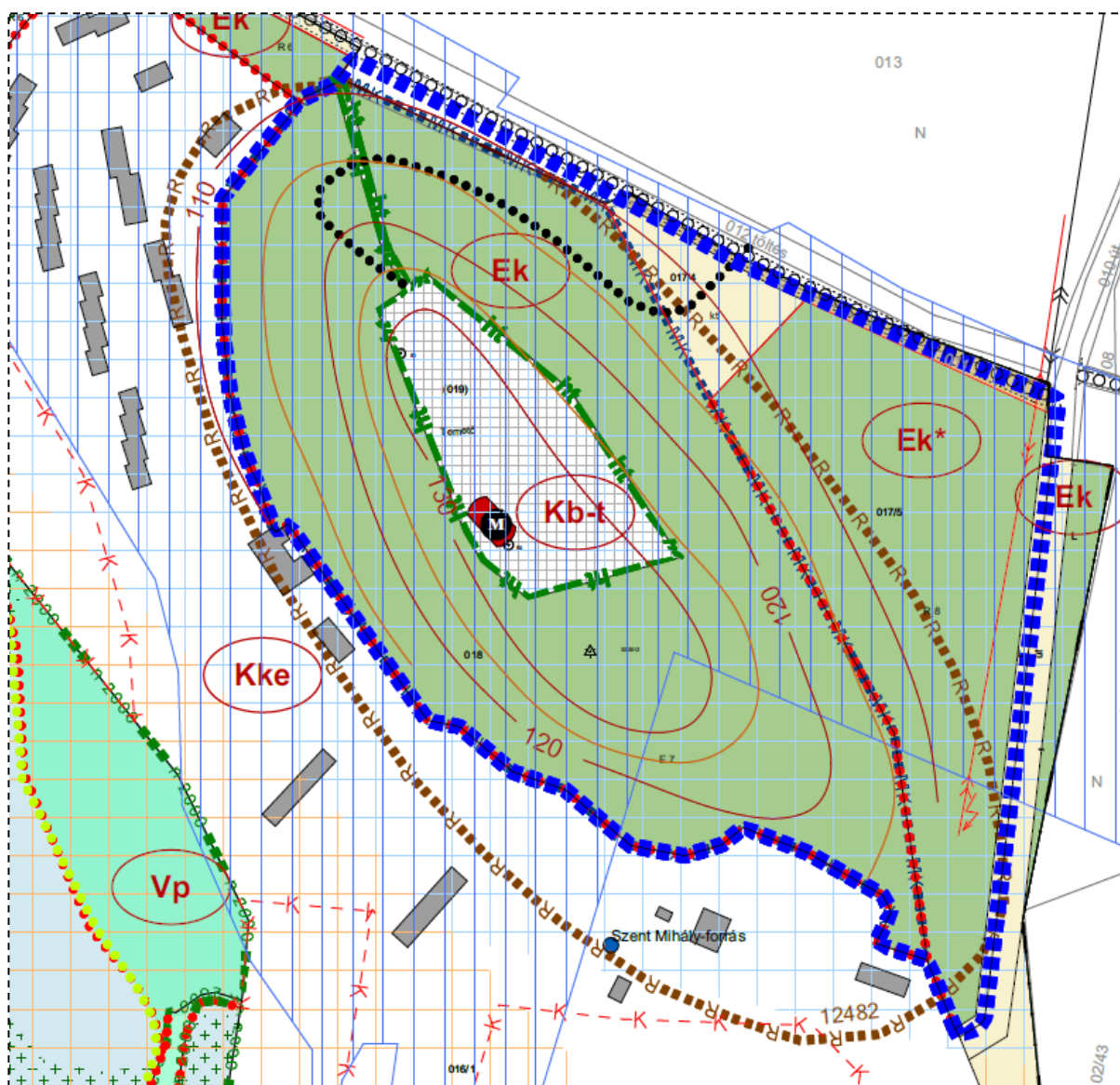
c) erdei kilátó, magasles

(3) Az **Ek jelű övezetben** szabadidő eltöltésére, sportolásra, oktatásra szolgáló funkciójú építmények helyezhetők el, **10 ha-t meghaladó földrészleten, legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal.**

(4) Az **Ek* jelű övezetben** szabadidő eltöltésére, sportolásra, oktatásra szolgáló funkciójú építmények helyezhetők el, **legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal.**

~~(4)~~ (5) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

A 017/5 hrsz-ú telek új övezetbe kerül átsorolásra annak érdekében, hogy más (az erdők övezetével érintett területekre vonatkozó előírásoktól eltérő) építési előírások meghatározhatók legyenek rá. A szabályozási tervlap módosítása ennek megfelelően az alábbiak szerint szükséges:



Kivonat a tervezett szabályozási tervből

2. INDÍTVÁNY

A HÉSZ 16. §-ának pontosítására, egyértelműsítéséért van szükség.

A hatályos HÉSZ 16- § (1) és (2) bekezdésében rögzített, hogy egy telken hány rendeltetési egység és hány főépítmény helyezhető el.

A rendeltetési egységek száma a telkek adottságaitól, elhelyezkedésétől is függ. A szakasz második pontja lehetőséget ad a minimális telekméretet meghaladó ingatlanokon 2 főépítmény elhelyezésére. Szándék szerint a telken összesen 2 rendeltetési egység helyezhető el, vagy egy épületben, vagy ahol megengedett ez két önálló épületben (nem épületenként két rendeltetés). E szakasz pontosítása történik jelen módosítás során. Továbbá az előírás alkalmazása során felmerült, hogy a szállás jellegű épületek elhelyezésének feltételeit is indokolt módosítani. Mai szándék szerint szállásból is csak két rendeltetési egység legyen elhelyezhető általában, a megengedett 4 rendeltetési egység feltétele legyen a nagyobb telekméret, mégpedig az övezetre előírt telekméret másfélszeresének rendelkezésre állása.

E két szándéknak megfelelően pontosodik a HÉSZ 16.§-a az alábbiak szerint:

16. § (1) Kertvárosias lakóterületen, amennyiben az építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek, telkenként legfeljebb két rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el. **Tájba illesztés szempontjából meghatározó területen telkenként legfeljebb egy rendeltetési egysége.** **Szállás jellegű épület esetén legfeljebb 2 rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető** helyezhető el, amennyiben a telek mérete meghaladja az övezetre előírt minimális telekméret másfélszeresét, 4 rendeltetési egység helyezhető el..

(2) Kertvárosias lakóterületen az övezetre előírt **minimális telekméretet másfélszeresét meghaladó telkek esetében legfeljebb két főépítmény** létesíthető, egyéb esetekben egy.

(3) Kertvárosias lakóterületen csak olyan kereskedelmi szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el, melynek épületen kívüli raktározási helyigénye a telek beépített területének 50%-ának mértékét nem haladja meg.

(4) A zöldfelület legkisebb mértéke, amennyiben az egyes építési övezetek előírásai másképp nem rendelkeznek, 50%.

3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend 3. melléklete szerint abban az esetben, ha csak a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv kerül módosításra nem szükséges a területrendezési tervekkel való összhang igazolása. Ennek megfelelően a következő fejezetben a területrendezési tervnek csak azokat az előírásait mutatjuk be, amelyek befolyást gyakorolhatnak a HÉSZ által megfogalmazható előírásokra is.

3.1. ERDŐK ÖVEZETE

Az MATrT 86. §-a alapján az alábbi előírások vonatkoznak az erdők övezetével érintett területekre:

„86. § Az erdők övezete tekintetében a 29. és 30. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) az országos jelentőségű védett természeti területen lévő erdőben építményt elhelyezni kizárólag természetvédelmi bemutatási, kezelési, közjóléti, vadgazdálkodási, illetve erdészeti célból lehet;

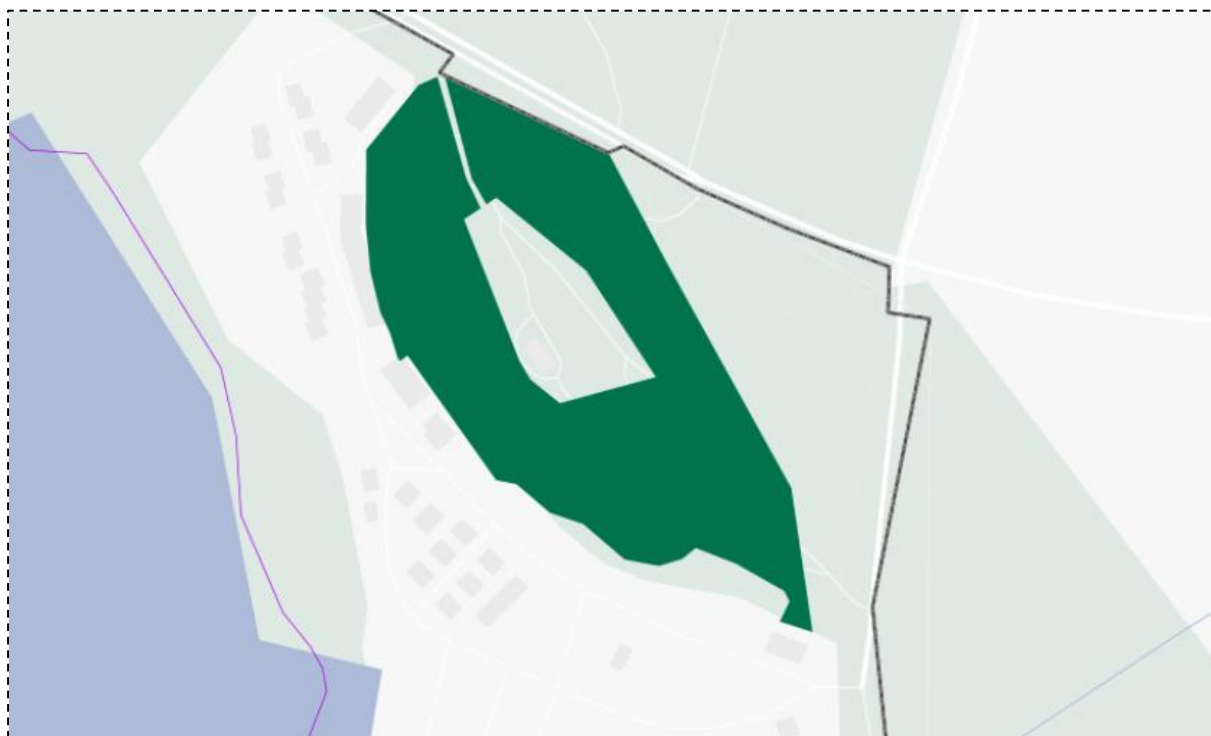
b) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdőben épületet, – erdészeti, közjóléti vadgazdálkodási célú épületek kivételével – 10 ha-nál nagyobb földrészleten, legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni;

c) fokozottan védett természeti területeken lévő erdők kivételével az erdők szabad látogathatóságát – tulajdoni állapottól függetlenül – biztosítani kell;

d) az övezetben – a magasfeszültségű hálózat kivételével – föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.”

A módosítással közvetlenül érintett 017/5 hrsz-ú telek nem érintett az erdők övezetével. A hatályos HÉSZ erdőterületekre vonatkozó előírásaiban az erdők övezetére vonatkozó szabályokkal összhangban 0,3%-ban került megállapításra a telek legnagyobb beépíthetősége.

Mivel az ingatlan nem része az erdők övezetének, így a területre vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait kell figyelembe venni. Az OTÉK 28.§ (4) b) pontja alapján a területen 5%-os beépíthetőség megengedhető.

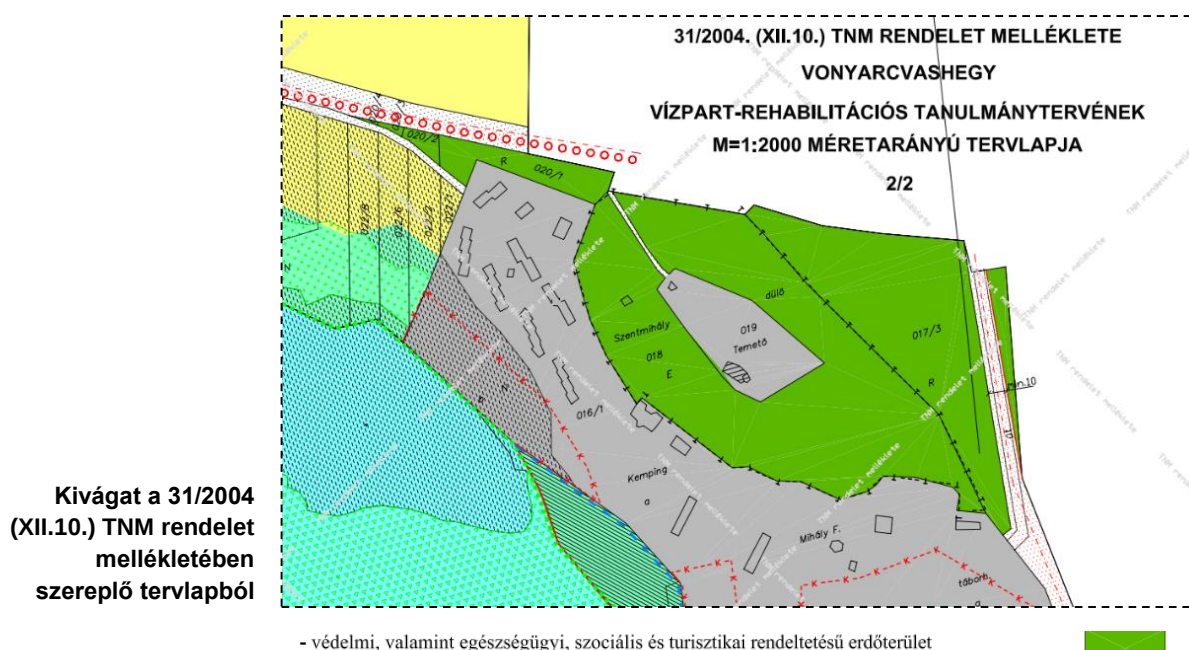


Kivágat az MATrT Erdők övezete tervlapjából

3.2. VÍZPART REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERV

Vonyarcvashegy vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 31/2004. (XII.10.) TNM rendelet (a továbbiakban: TNM rendelet) alapján a 2. módosítási terület a Balaton vízparti területei közé tartozik.

A vízpart-rehabilitációs tanulmányterv védelmi, valamint egészségügyi, szociális és turisztikai rendeltetésű erdőterületbe sorolja a módosítás tárgyát képező ingatlant. A tanulmányterv nem tesz különbséget a különböző rendeltetésű erdőterületek között, ennek megfelelően a településrendezési eszközökben a közjóléti erdőterület besorolás helytálló, nem mond ellent a TNM rendeletben foglaltaknak.



Kivágat a 31/2004 (XII.10.) TNM rendelet mellékletében szereplő tervlapból

4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

4.1. TÁJRENDEZÉSI, TÁJKÉPVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

Vonyarcvashegy tájszerkezete a módosítás következtében nem alakul át. Az új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezáltal nem eredményezi a vonyarcvashegyi tájszerkezet átalakulását.

Vonyarcvashegy teljes közigazgatási területe érintett a Tájképvédelmi terület övezetével. A tervezett módosítások az övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban vannak. Vonyarcvashegyen az erdőterületek a tájképi egység megőrzendő elemei közé sorolhatók, ez is arra utal, hogy az erdőterület megőrzése, az erdők fejlesztése elsődleges cél kell, hogy legyen a településen. A tervezett módosítás is e célt szolgálja. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete nem érinti Vonyarcvashegy területét.

Az 1. módosítási terület közvetlen szomszédságában (jellemzően Balatongyörök területén) több természetvédelmi terület is található, melyek a következők: Ramsari terület, Natura 2000 terület (SPA és SCI), Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe. A tervezett módosítás nincs hatással ezen védett területekre, azok károsodását nem eredményezi.

Az 1. módosítási területet érinti az ökológiai hálózat puffterületének övezete. Az övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban került kialakításra a tervezett szabályozás. A területet további nemzetközi, országos vagy helyi jelentőségű természetvédelmi területek nem érintik.

4.2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTEK

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §(3) bekezdés b) pontja értelmében, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Jelen, egyszerűsített eljárásban foglalt módosítások során, újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a biológiai aktivitás érték számítását elvégezni nem szükséges.

5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Vonyarcvashegy nagyközség zöldfelületi rendszerének elemeit a meglévő belterületi zöldterületek, a nagy kiterjedésű erdőterületek, a fasorok és a telken belüli zöldfelületek jelentik. A zöldfelületi rendszer fejlesztése során ügyelni kell arra, hogy az elszórtan kialakított zöldfelületi elemek közötti összeköttetés is létre tudjon jönni (pl.: fasorok, utak menti zöldsávok formájában).

A jelenlegi két módosítás nem eredményez változást a település zöldfelületi rendszerében. A közjóléti erdőterület beépítési százalékának minimális növelése következtében kis arányban csökkenhet a település zöldfelületeinek aránya. A módosítás következtében lehetőség nyílik a területen új épületek elhelyezésére, ami elősegíti a terület rekreációs és szabadidős használatának a fejlesztését, ami egy magas minőségi szinten kialakított parkerdő létrehozására ad lehetőséget. Az erdőterület jelenlegi értékes növényállománya nem sérül a módosítás következtében. Ezáltal elmondható, hogy a tervezett módosítások nem gyakorolnak negatív hatást Vonyarcvashegy meglévő zöldfelületi rendszerére.

6. ÖRÖKSÉGVÉDELME

Az első indítvány módosítási területe a 017/5 hrsz-ú telek. Az ingatlant közvetlenül nem érinti országos vagy helyi védelem alatt álló építészeti értéket. A telket érinti a 12482 azonosítószámú Szent Mihály domb régészeti lelőhely területe. Emiatt az esetleges építkezések során kiemelt figyelmet kell fordítani a régészeti értékek megóvására. Jelen módosítás nem veszélyezteti a régészeti értékek fennmaradását.

A HÉSZ 16.§-a a kertvárosias lakóterületekre vonatkozóan fogalmaz meg előírásokat. Jelen eljárás 2. módosítási indítványa ezen előírások pontosítására irányul. Kertvárosias lakóterületen található több védett építészeti érték is, azonban jelen módosítás nincs hatással ezen értékek állapotára, helyzetére.

A módosításoknak az egyedi, vagy területi kulturális értékeket érintő negatív hatása nem mutatható ki. A módosítások a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban maradnak.

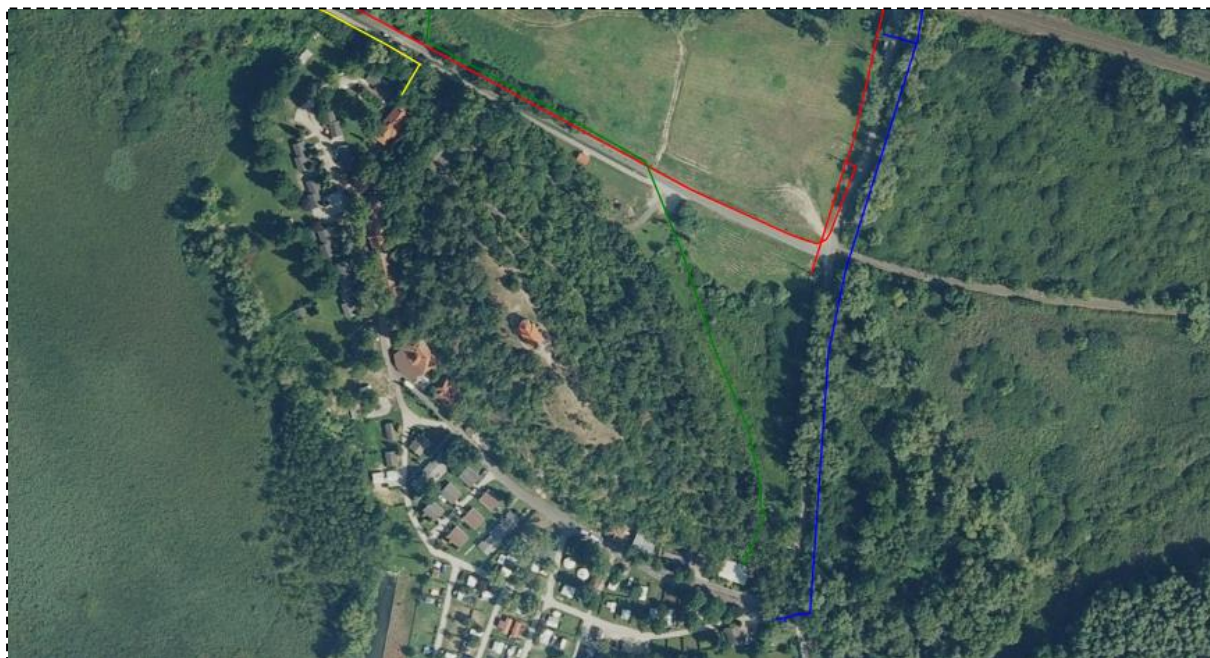
7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Jelen módosítási eljárásban közlekedési területet az indítványok nem érintenek. A tervezett módosításoknak a közlekedésre érdemi hatása nincs. A tervezett fejlesztéshez nem szükséges a település közlekedési hálózatának fejlesztése.

Az 1. módosítási terület közvetlenül alacsonyabb rendű gyűjtőutakról lehet megközelíteni. A terület közelében országos jelentőségű úthálózati elem nem található, leközelebb a 71-es út található, ami a Szent Mihály domb utcán és a Petőfi Sándor utcán keresztül érhető el.

8. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A módosítások újonnan beépítésre szánt területet nem jelölnék ki, beépíthetőségi adatok pontosodnak, melyek a kialakult, és a korábban tervezett közműigényeket nem befolyásolják. A módosítások esetében nem történik olyan változás, amelynek eredményeként a rendelkezésre álló és közműterület bővítésének igénye felmerülne. Az érintett ingatlanon, annak közelében az alábbi közművek érhetők el:



Az 1. indítvány módosítási területének közműtérkép részlete
(piros villamos energia, kék vízellátás, sárga szénhidrogén, zöld távközlés)

9. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 1.§ (3) bekezdése alapján a településrendezési eszközök jelen, kisebb módosítása esetében a környezeti vizsgálat szükségessége a módosítás várható környezeti hatásainak jelentősége alapján dönthető el. A környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a Korm. rend. 3. mellékletében szereplő környezet védelméért felelős szervek véleménynek kikérése jelen véleményezési eljárással egyidőben történik.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program alapján előzetesen értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának és 2. sz. melléklete figyelembevételével a várható környezeti hatások jelentősége.

Az előzetes vizsgálatok alapján a módosítások jelentős környezeti hatást nem indukálnak, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítését nem igényelte a döntéshozó Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata.

1. MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNY (017/5 HRSZ-Ú INGATLANRA VONATKOZÓ ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK MÓDOSÍTÁSA) VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

A módosítás környezeti elemekre nem gyakorol hatást, környezetvédelmi szempontból nem jár negatív hatásokkal. A területen önkormányzat tervez minimális, a terület használatát kiszolgáló fejlesztést. A tervezett fejlesztést tervezése és megvalósítása során a környezetvédelmi előírásokat be kell tartani.

2. MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNY (HÉSZ 16.§-ÁNAK PONTOSÍTÁSA) VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

A módosítás pontosítás, az épített környezeti szabályozott használatát segíti. A módosítás környezetvédelmi szempontból nem releváns, a környezeti elemekre hatást nem gyakorol.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Vonyarcvashegy településrendezési eszközeinek módosítása környezet- természet és tájvédelmi szempontból megvalósítható A követelmények figyelembevételével, történő tervezéssel, illetve azok következetes betartásával zavaró hatás nem prognosztizálható a módosítások következtében.

A településrendezési eszközök módosítása a környezethasználat minőségét kedvezőtlen irányban nem változtatja meg.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

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. Tájbá 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 jelű közjóléti rendeltetésű, és az Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezetek.*

(2) Az Ev jelű erdők a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken, természetvédelmi, bemutatói, oktatási, kezelési illetve erdészeti célból építhetők be.

Az Ev jelű övezetben elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthetők:

- b) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak*
- c) erdei kilátó, magasles*

(3) Az Ek jelű övezetben szabadidő eltöltésére, sportolásra, oktatásra szolgáló funkciójú építmények helyezhetők el, 10 ha-t meghaladó földrészleten, legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal.

(4) Az Ek jelű övezetben 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.

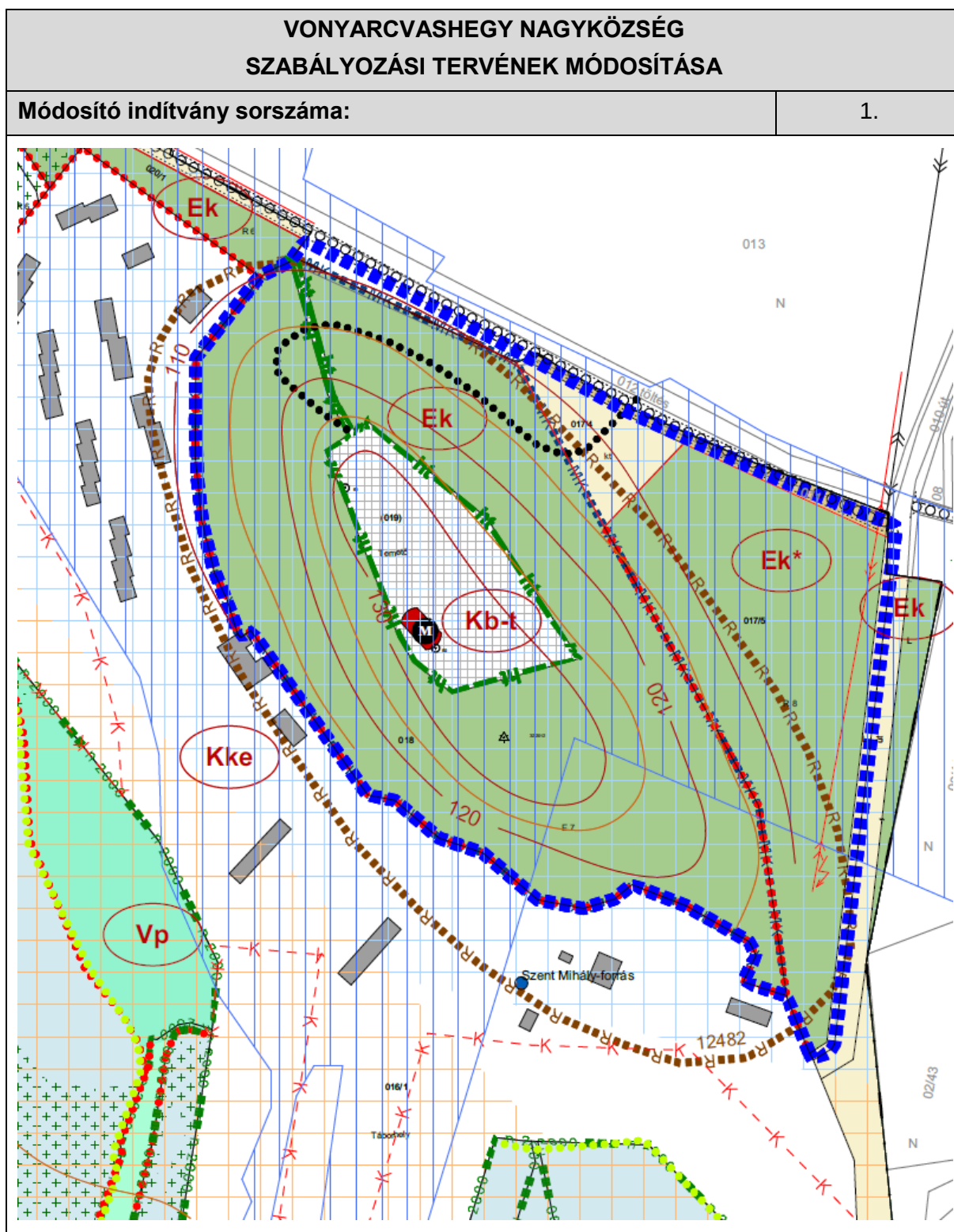
.....
dr.Tüske Róbertné

jegyző

.....
Pali Róbert

polgármester

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



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

JELMAGYARÁZAT

Kötelező elemek

	Közigazgatási határ
	Meglévő belterület határa
	Tervezett belterület határa
	Tervezett szabályozási vonal
	Övezet, építési övezet határa
	Beültetési kötelezettség határa
	Szabályozási szélesség
	Megtartandó fasor
	Kötelező fásítás
	Az övezet jellemzően zöldfelületként fenttartandó, be 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 vegyes 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 - közkert
	Zöldterület - közpark
	Védelmi erdő
	Közzölési erdő
	Vízgazdálkodási övezet
	Vízgazdálkodási övezet - parti sáv
	Általános mezőgazdasági övezet

Közlekedési és közmuvelhelyezési övezetek

Közlekedési és közmuvelhelyezési övezetek

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		Országos főforgalmi út, gyűjtőút, kiszolgáló út, külterületi út
		Vasút területe
		Gyalogosút
		Kerékpárút

Balaton törvény övezetei

	Felszíni vízminőségvédelmi terület övezete (F-1)
	Kiváló minőségű erdőterület (E-3)
	Pufferterület övezete (Ö-3)
	Magterület övezete (Ö-1)
	Vízterületnek kitett terület övezete (P-2)

Irányadó elemek

	Irányadó telekhatár
	Magánút
	Csillapított forgalmú út
	Megszüntetési jel
	Földhivatali térképen nem szereplő, meglévő épület
	Pihenő-, kilátóhely 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
	Balaton-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
	Nádas
	Árok, vízfolyás
	SZA-1 tervlapon szabályozott területrész

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

MEGBÍZÓ: VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8314 VONYARCVASHEGY, KOSSUTH L. U. 42. A Terv hiteles Földhivatali térkép felhasználásával készült.																															
KÉSZÍTETTE: 5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT. 7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30/271-5010 E-MAIL: IRODA@5TERVKFT.HU																															
ÖRVEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ TÁJRENDEZÉS ÉS KÖRNYEZETALKOTÁS TÁJRENDEZÉS ÉS KÖRNYEZETALKOTÁS KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰVEK (VÍZ-ÉS GÁZ) HÍRKÖZLÉS KÖZMŰVEK (VILLAMOS) KÖRNYEZETVÉDELMI	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Kovács Péter</td> <td></td> <td>TT-02-0656</td> </tr> <tr> <td>Kovács Péter</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fodor Éva</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Horváth Márton</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lemkai Botilla</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vincze Átila</td> <td></td> <td>TK11 01-5099</td> </tr> <tr> <td>Táncsics László</td> <td></td> <td>VZ-T, K14 20 0002</td> </tr> <tr> <td>Koller József</td> <td></td> <td>TH-20-0461, 20-50204</td> </tr> <tr> <td>Sándorfi Zsigmond György</td> <td></td> <td>TE-20-0097</td> </tr> <tr> <td>Lovasi Katalin</td> <td></td> <td>SZKV-002-0675, SZKV-002-0675, SZVV-3.1-02-0675</td> </tr> </table>	Kovács Péter		TT-02-0656	Kovács Péter			Fodor Éva			Horváth Márton			Lemkai Botilla			Vincze Átila		TK11 01-5099	Táncsics László		VZ-T, K14 20 0002	Koller József		TH-20-0461, 20-50204	Sándorfi Zsigmond György		TE-20-0097	Lovasi Katalin		SZKV-002-0675, SZKV-002-0675, SZVV-3.1-02-0675
Kovács Péter		TT-02-0656																													
Kovács Péter																															
Fodor Éva																															
Horváth Márton																															
Lemkai Botilla																															
Vincze Átila		TK11 01-5099																													
Táncsics László		VZ-T, K14 20 0002																													
Koller József		TH-20-0461, 20-50204																													
Sándorfi Zsigmond György		TE-20-0097																													
Lovasi Katalin		SZKV-002-0675, SZKV-002-0675, SZVV-3.1-02-0675																													
MUNKÁ MEGNEVEZÉSE: VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../.../... (190) rendeletével jóváhagyva A KÖZMŰVEK TÁJRENDEZÉSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATÁNAK SZABÁLYOZOTT TERÜLETREI ÉRTÉKELÉSE																															
TERVFAJTA: BELTERÜLETI ÉS PART MENTI SZABÁLYOZÁS TERV																															
LÉPTÉK: DÁTUM:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> M=1:3000 2019. FEBRUÁR </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> RAJZSZÁM: SZA-2/M </td> </tr> </table>	M=1:3000 2019. FEBRUÁR	RAJZSZÁM: SZA-2/M																												
M=1:3000 2019. FEBRUÁR	RAJZSZÁM: SZA-2/M																														

MELLÉKLETEK

**1. SZÁMÚ MELLÉKLET –
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS**

**VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK****23/2021. (IV. 19.)****HATÁROZATA****Településrendezési eszközök módosítása**

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Polgármestereként 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 következő döntést hozom:

- a) Vonyarcvashegy nagyközség helyi építési szabályzatának módosítását a vonatkozó, hatályos jogszabályoknak megfelelően kidolgozott dokumentáció elkészítésével, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbi pontokra vonatkozóan jóváhagyom és az eljárást megindítom:
 - aa) 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
 - ab) a helyi építési szabályzat 16. §-ban foglaltak pontosítása az egy ingatlanra elhelyezhető rendeltetési egységek meghatározásával.
- b) Az ST Építészeti és Városfejlesztési Kft (7635 Pécs, Donátusi út 61.) ajánlatát és a vállalkozási szerződés tervezetét a településrendezési eszközök módosítására – az adott árajánlat szerinti árban és tartalommal – jóváhagyom.
- c) A tervezési díj összegét 240.000 Ft + 27 % áfa összegben – az ajánlat szerint – jóváhagyom.
- d) A településrendezési eszközök módosítását az önkormányzat képviselőjében koordinálom, az eljárást lebonyolítom, a szükséges dokumentumokat aláírom, a teljesítésigazolás után az összeget – a vállalkozási szerződésben foglaltak szerint – átutalom.

Határidő: 2021. december 31.**Felelős:** Pali Róbert polgármester

Vonyarcvashegy, 2021. április 19.


Pali Róbert
polgármester



2. SZÁMÚ MELLÉKLET –
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEI

3. 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	
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	
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	nem szükséges
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	
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	
1.16.1. Víziközművek	

1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)	meglévő állapot rövid bemutatása, értékelése javasolt
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)	nem szükséges
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	
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)	nem szükséges
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. belvízveszélyes területek	
1.18.2.3. mély fekvésű területek	
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem	
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	nem szükséges
1.20. Városi klíma	
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	nem szükséges
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	nem szükséges
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. június 07.


Müller Ferenc
főépítész

4. SZÁMÚ MELLÉKLET –
FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
KIDOLGOZANDÓ TARTALMÁRÓL

	A	B	C	D	E	
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat		munkarész szükségessé ge
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)					nem szükséges
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület- felhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem	
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	nem szükséges
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	
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 konceptióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a konceptióban 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 javaslatok	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	nem szükséges
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. Községi közlekedés (közúti és kötőtpályás tömegköz.)	igen	igen	nem	nem	
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	nem szükséges
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	
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem	
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek 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

	ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)					
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen	nem szükséges
41.	9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogsz. szerint	külön jogsz. szerint	külön jogsz. szerint	külön jogszabály szerint	

Vonyarcvashegy, 2021. június 07.



Müller Ferenc
főépítész

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