

Nagyvázsony Község Településrendezési eszközeinek módosítása Előzetes tájékoztató leírás



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2017. július 09.

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. Határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet és a rendelet alapján megtörtént lakossági fórum jegyzőkönyve
 - Főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata
 - Környezeti vizsgálattal kapcsolatok részletes tájékoztató
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló területek ábrázolása a hatályos szabályozási terv kivágatokon (BSZA,KSZA)

ALÁÍRÓLAP

Nagyvázsony Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Nagyvázsony Község Önkormányzata megbízásából 2017-ben:

Felelős tervező:	NÉMETH FERENC okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221
Munkatárs:	CSEH EDINA okl. településmérnök NÉMETH KRISTÓF okl. természetvédelmi mérnök
Közlekedés tervezés:	STURCZ MIHÁLY okl. építőmérnök TR-k-T/19-0117
Feldolgozó:	PLANTEUS KFT. 8273 Monoszló, Fő u. 23.

I. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ LEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat 2002-ben képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a 111/2003. (XII.18) számú képviselő-testületi határozattal fogadta el és a 100/2011 (VII.28.), 83/2015 (VI.29.), 4/2016 (I. 26) és 166/2016 (XII.22.) számú képviselő-testületi határozatokkal módosította.

A Helyi építési szabályzatról (továbbiakban: Hész) és szabályozási tervről szóló döntése a **12/2003.(XII.19.)** sz. rendelettel került elfogadásra, majd a **10/2005 (VII.18.), 12/2008 (X.10.), 8/2010 (VIII.2.), 8/2011 (VIII.10.), 13/2015 (VI.30.), 3/2016 (I.28.) és 28/2016 (XII.23.)** számú rendeletekkel módosította.

2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

Nagyvázsony Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési terv módosításáról szóló szándékát a **56/2017.(III.21.) és 74/2017.(IV.25.) számú kt. határozatokban** fogalmazta meg.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a rendelet (HÉSZ) és a Rendelet 1. sz. melléklete (belterület szabályozási tervlapja) és a 2. sz. melléklete (külterület szabályozási tervlap).

Az egyeztetési eljárás során a módosítás az eredeti tervlapok kivágatán kerül bemutatásra. Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 9/2017 (III:31.) sz. rendeletben foglaltaknak megfelelően történik.

3. A módosítások leírása

1. módosítás: 082 hrsz-ú Má-2 övezeti besorolású ingatlan más általános mezőgazdasági övezetbe történő átsorolása annak érdekében, hogy ott az ökológiai mezőgazdasági művelést bemutató gazdasági, oktatási, szállás és lakó funkciójú épületek is elhelyezhetők legyenek.

A módosítás érinti a hatályos Helyi Építési Szabályzat 23. és 25.§-át aminek keretében a fenti funkciók építményei min. 10 ha-os beépíthető telken max. 0,7 %-os beépítettséget tehetnek

lehetővé. (A Balaton törvényi szabályozás jelen gyepgazdálkodás esetén a min. 5 ha-os telken a max. 1%-os beépítettséget teszi lehetővé.)

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti

2. módosítás: Az Má-2 övezeti jelű általános mezőgazdasági területeken a teleknagyságokhoz és a helyi gazdálkodási formákhoz jobban illeszkedő max. 0,2 %-os beépíthetőséget engedjen meg a beépíthető min. 10 ha-os telken gyep, gyümölcsös és szőlő gazdálkodás esetén.

(A Balaton törvényi szabályozás jelen esetben nem védett területen kívül gyepgazdálkodás esetén a min. 5 ha-os telken a max. 1%-os beépítettséget teszi lehetővé, gyümölcsös művelési ág esetén 3 ha-nál nagyobb telken max. 1% beépítést tesz lehetővé, de max. 1000 m²-t.)

A módosítás a HÉSZ-t érinti

3. módosítás: Az Má jelű általános mezőgazdasági övezetekben a vagyon- és személyvédelem biztosítása érdekében kerítés építhető legyen.

A kerítés kialakításának módját a különböző övezetekhez igazítva az illetékes államigazgatási szervekkel le kell egyeztetni.

A módosítás a HÉSZ-t érinti

4. módosítás: A 382 és 383. hrsz-ú területek övezeti besorolásának (Má-3) felülvizsgálata, és módosítása, hogy az övezeten belül kisebb méretű telekingatlanok is kialakíthatók legyenek.

A módosítás a HÉSZ-t érinti

5. módosítás: A módosítás az azt lehetővé tevő támogatási pályázat visszavonása miatt a partnerségi egyeztetés lakossági fórumán visszavonásra került.

6. módosítás: A 295 hrsz-ú zsidó temető jelenlegi közpark övezeti besorolásának „kegyeleti park” besorolásba történő módosítása.

A módosítás a SZE (szerkezeti tervlapot) a BSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti

7. módosítás: A 382. hrsz déli oldalán feltüntetett kerékpárút és sétány nyomvonalának a 312. hrsz-ú ingatlan túloldalára (É-i oldal) történő áthelyezése, ahol valójában ma is húzódik.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot és a Szerkezeti tervet érinti

4. Mellékletek

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Nagyvázsony, 2017. július 09.

.....
Németh Ferenc