

34/2021.(III.30.) számú képviselő-testületi határozat

Döntés Településrendezési Terv részleges módosításáról

Nagyvázsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§-ának (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Nagyvázsony Község Önkormányzat polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a következő döntést hoztam

1. Nagyvázsony Község képviselő-testülete új önkormányzati lakótelkek kialakítása végett a Nagyvázsony 959 hrsz-ú zöldterület területfelhasználású területből kb. 3174 m²-t kertvárosias lakóterületre módosítja.
2. A zöldterületet megegyező nagyságban a 0417/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú általános mezőgazdasági területen pótolja, melyen a biológiai egyenértékhez szükséges erdőterületet is biztosítja.
3. A fenti módosításhoz felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosításának intézésére

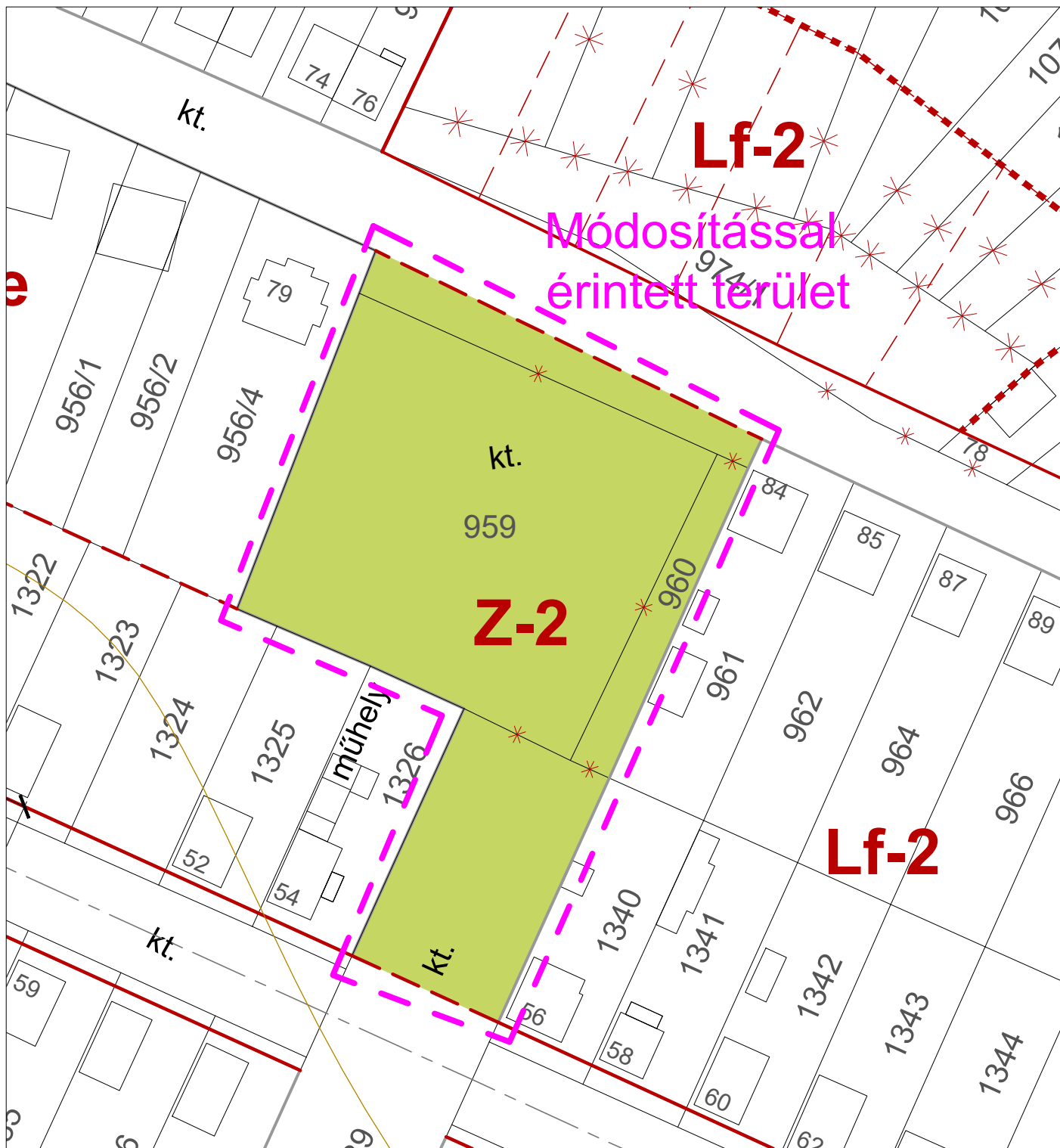
Felelős: Fábry Szabolcs János polgármester

Határidő: azonnal.

Nagyvázsony, 2021. március 30.

Fábry Szabolcs János
polgármester





JELMAGYARÁZAT

-  közigazgatási terület határa
-  belterület határa
-  tervezett belterület határa
-  szabályozási vonal
-  övezethatárnak minősülő tömbhatár
-  területfelhasználási egység határa
-  övezet, építési övezet határa
-  **Lf-3** építési övezet jele
-  irányadó telekhatár
-  építési vonal
-  építési hely
-  megszüntető jel

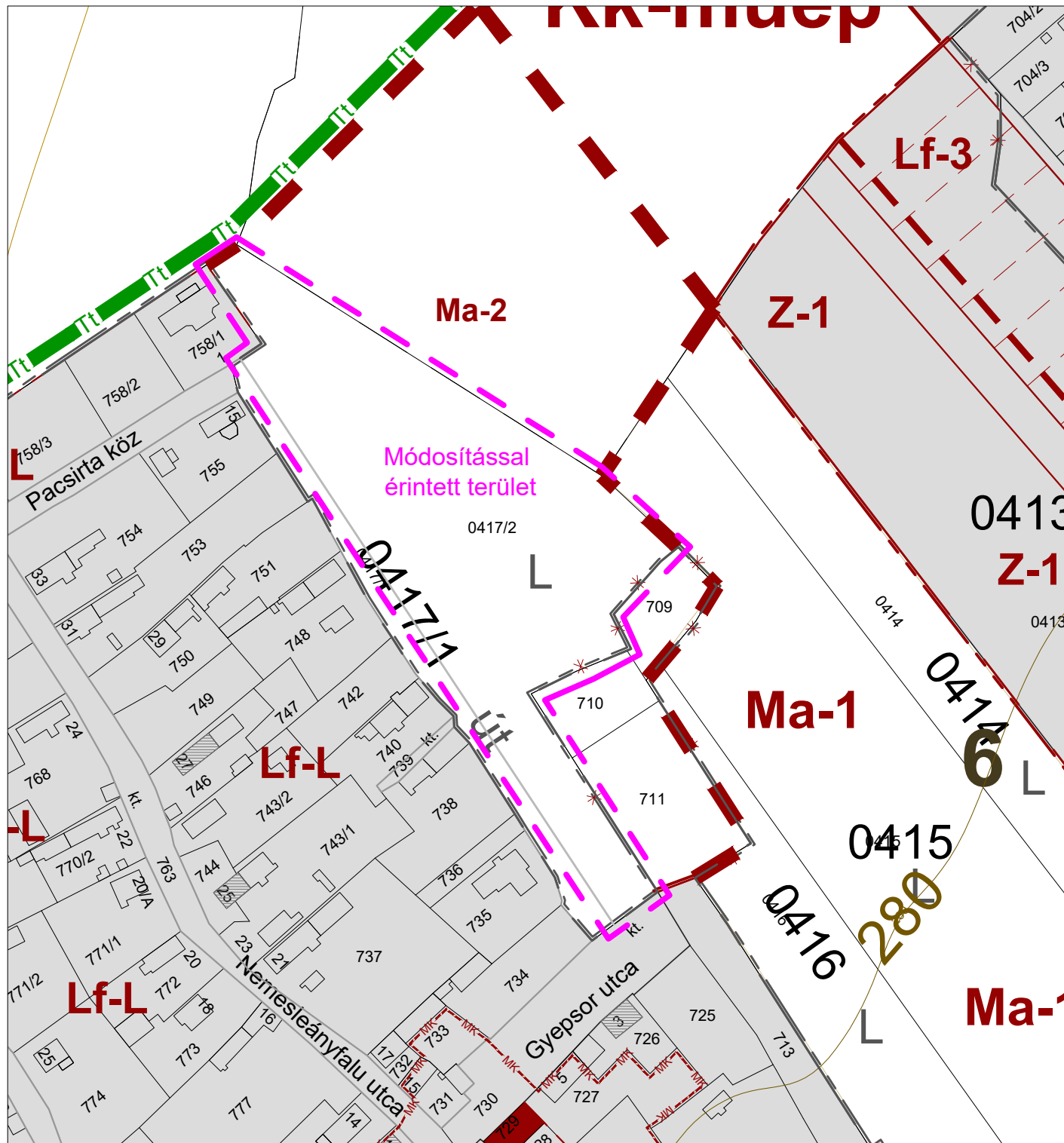


HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Nagyvázsony Község Önkormányzata	h-BSZA M=1:1000 2021. április 07.
Munka megnevezése: Nagyvázsony településrendezési terve	
Munkarész: Hatályos Szabályozási terv tervlap kivágat 314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti előzetes tájékoztatási szakaszra	
Felelős tervező: <div style="text-align: center;"> Németh Ferenc <small>okl. építésmérnök TT-1 19-0221</small> <small>településrendezési vezető tervező</small> </div>	
Feldolgozó: Planteus Kft. <small>8273 Monoszló, Fő út 23. tel.:06-87-469-209; E-mail: planteus@planteus.hu</small>	Munkatárs: Németh Kristóf Ferenc <small>okl. tájépitész mérnök természetvédelmi mérnök</small>



JELMAGYARÁZAT

- közigazgatási terület határa
- szabályozási vonal
- területfelhasználási egység határa
- övezet, építési övezet határa
- építési hely
- építési zóna
- megközelítési lehetőség biztosítása

Övezetek

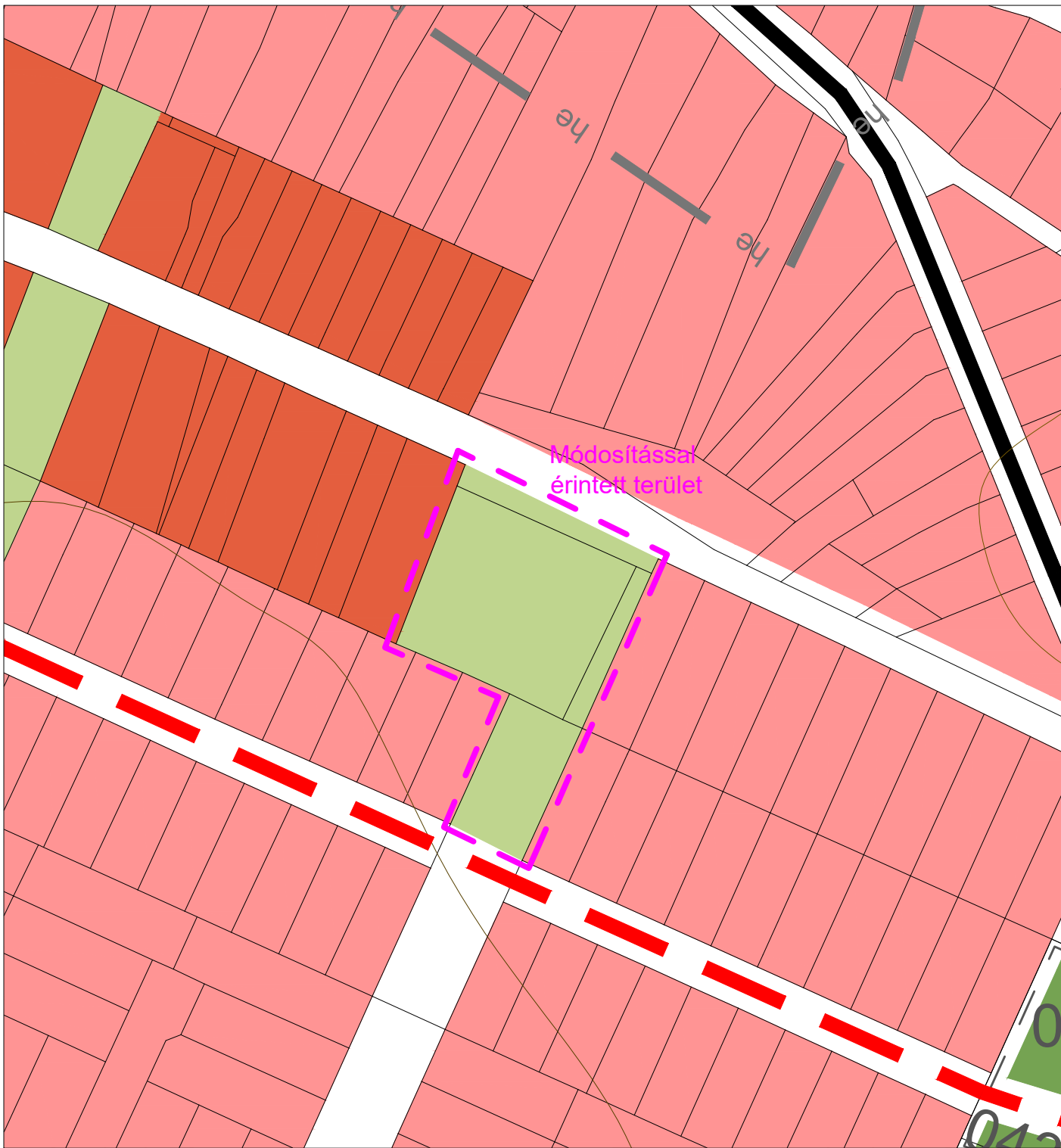
- Eg** gazdasági erdő
- Ev-2** védelmi erdő
- Má-1** védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület
- Má-2** hagyományos árutermelő általános mezőgazdasági terület
- KSZ** Különleges szennyvíztisztító terület
- SZE** szennyvíztisztító
- Tt** természeti terület határa
- v** felszíni víz védőterületének határa
- védőtávolság
- R-R** nyilvántartott régészeti lelőhely

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: <p style="text-align: center;">Nagyvázsony Község Önkormányzata</p>	 h-KSZA M=1:2000 2021. április 07.
Munka megnevezése: <p style="text-align: center;">Nagyvázsony településrendezési terve</p>	
Munkarész: <p style="text-align: center;">HATÁLYOS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT 314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti előzetes tájékoztatási szakaszra</p>	
Felelős tervező: <p style="text-align: center;">Németh Ferenc <small>okl. építészmérnök TT-1 19-0221</small> <small>településrendezési vezető tervező</small></p>	
Munkatárs: <p style="text-align: center;">Németh Kristóf Ferenc <small>okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök</small></p>	



JELMAGYARÁZAT


JELMAGYARÁZAT


 közigazgatási terület határa

 belterület határa


 tervezett belterület határa

 kertvárosias lakóterület

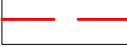
 falusias lakóterület

 zöldterület

 erdőterület

 országos főút

 helyi értékvédelmi terület határa

 BTV tervezett térségi jelentőségű mellékút

 tervezett belterületi gyűjtőt

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Nagyvázsony Község Önkormányzata

Munka megnevezése:

Nagyvázsony településrendezési terve

h-SZTI

M=1:2000

2021. április 07.

Munkarész:

HATÁLYOS SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT
314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti előzetes tájékoztatói szakaszra

Felelős tervező:

Németh Ferenc

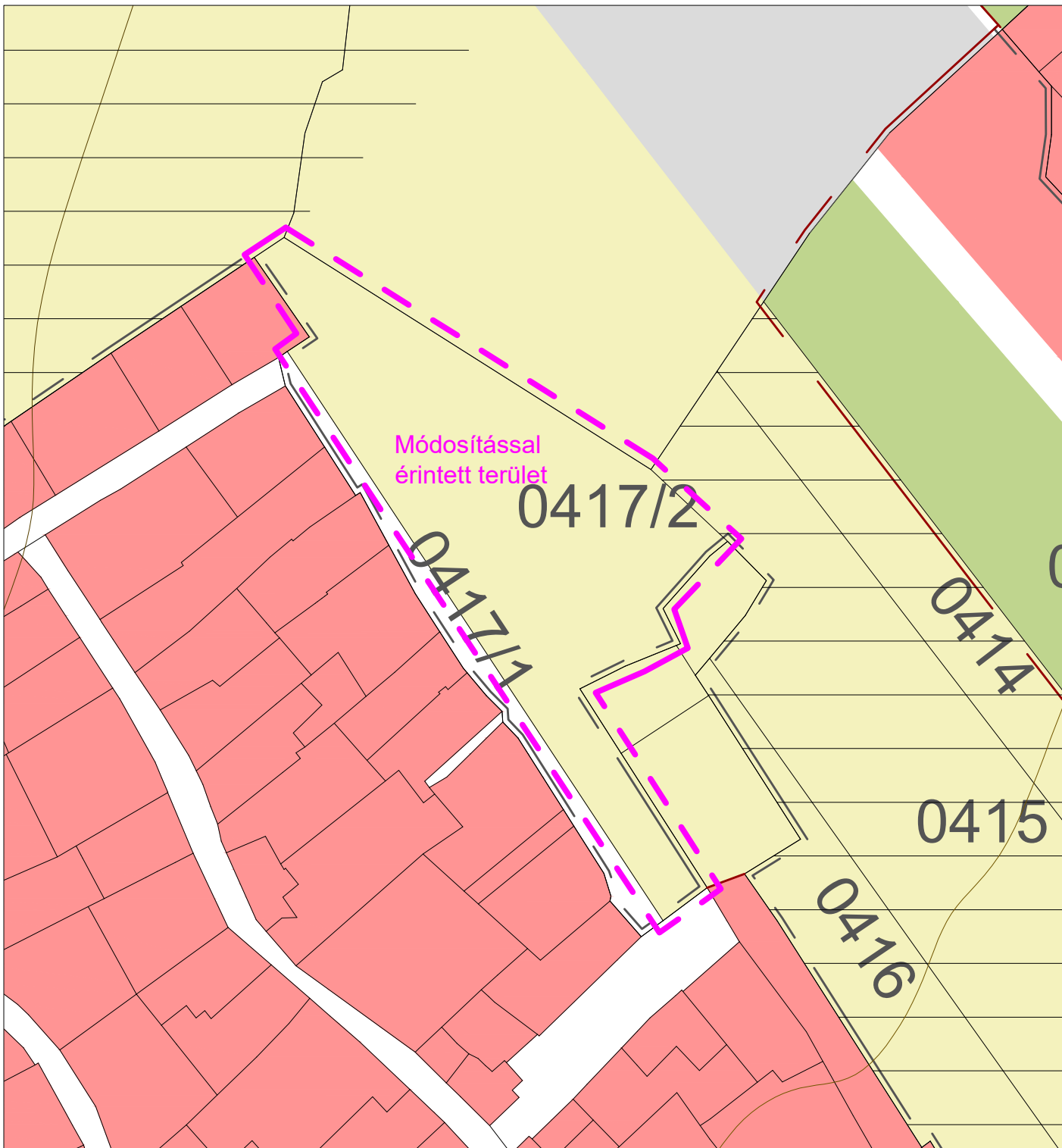
okl. építészmérnök TT-1 19-0221

településrendezési
vezető tervező

Munkatárs:




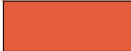



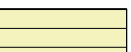
Németh Kristóf Ferenc

okl. tájépítész mérnök
természetvédelmi mérnök


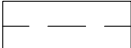


JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT

-  közigazgatási terület határa
-  belterület határa
-  tervezett belterület határa
-  kertvárosias lakóterület
-  falusias lakóterület
-  zöldterület
-  hagyományos árutermelő általános mezőgazdasági terület
-  védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület

Környezetvédelem

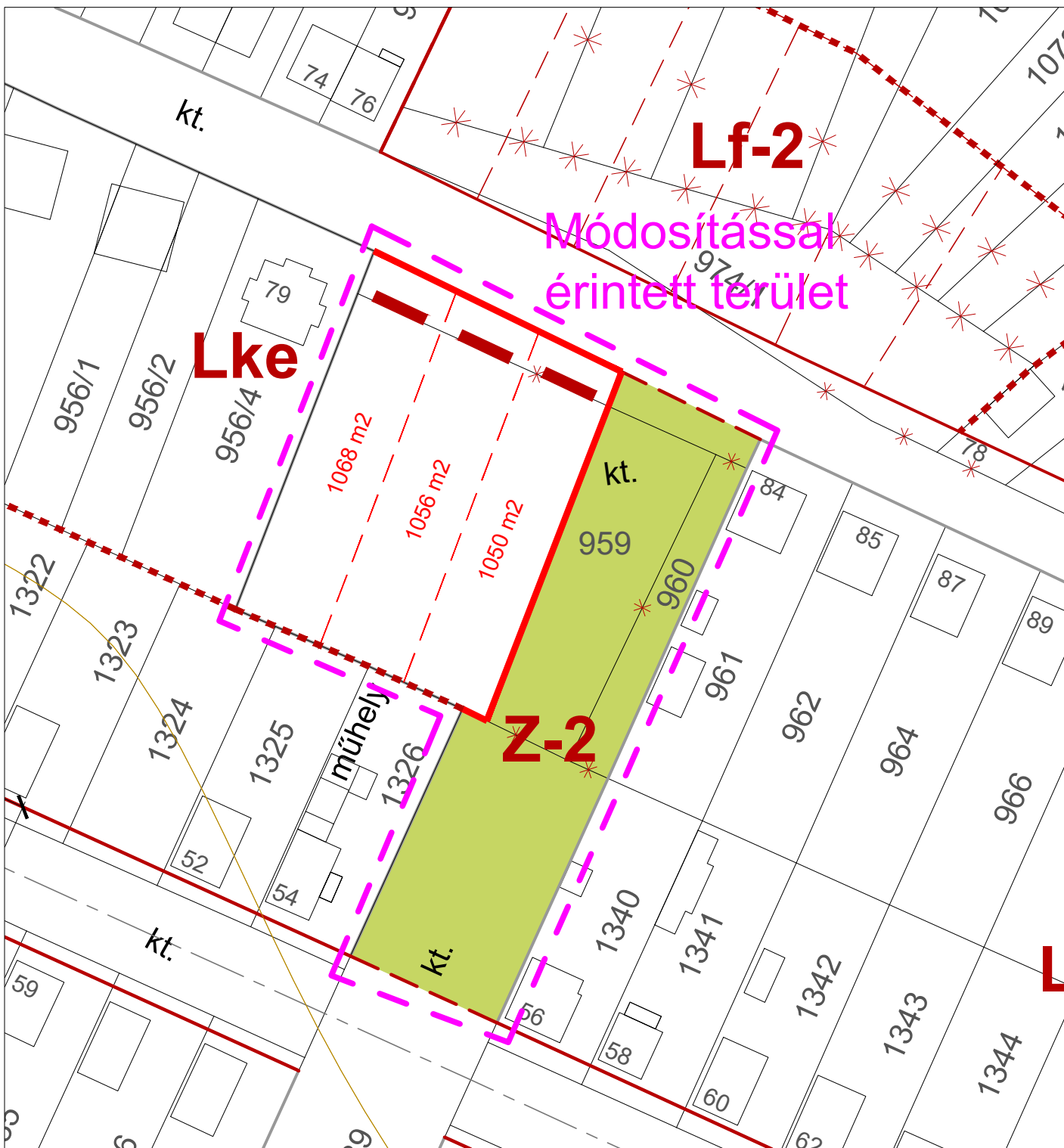
-  felszíni víz védőterületének határa
-  védőtávolság

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Nagyvázsony Község Önkormányzata	h-SZT2 M=1:2000 2021. április 07.
Munka megnevezése:	Nagyvázsony településrendezési terve	
Munkarész:	HATÁLYOS SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT 314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti előzetes tájékoztatási szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf Ferenc okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



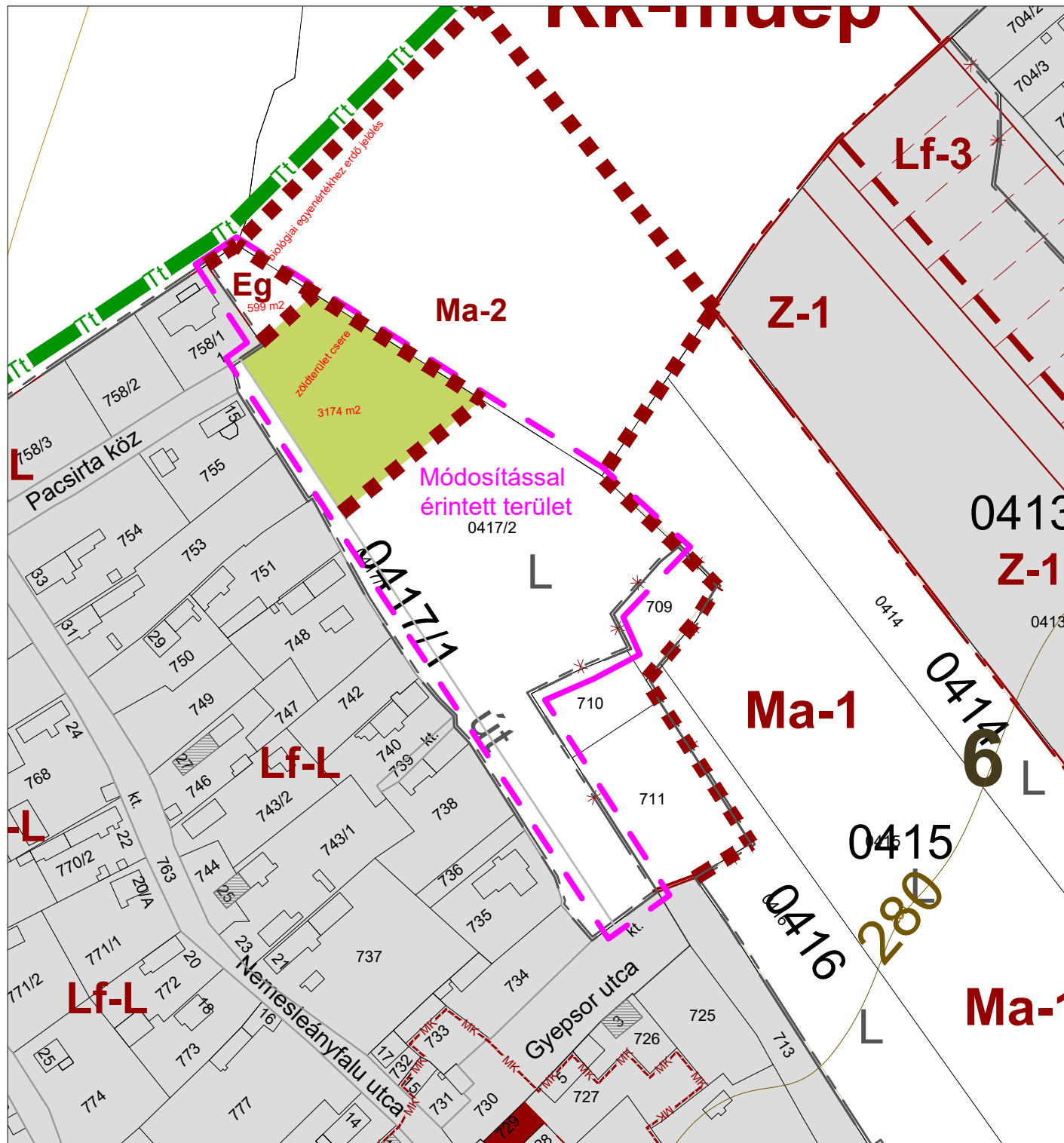
JELMAGYARÁZAT

-  közigazgatási terület határa
 -  belterület határa
 -  tervezett belterület határa
 -  szabályozási vonal
 -  tervezett új szabályozási vonal
 -  övezethatárnak minősülő tömbhatár
 -  területfelhasználási egység határa
 -  övezet, építési övezet határa
 -  építési övezet jele
 -  irányadó telekhatár
 -  építési vonal
 -  építési hely
 -  megszüntető jel
 -  zöldterület
- MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT** Módosítással érintett terület



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Nagyvázsony Község Önkormányzata	m-BSZA
Munka megnevezése: Nagyvázsony településrendezési terve	M=1:1000 2021. április 07.
Munkarész: Módosított Szabályozási terv tervlap kivágat 314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti előzetes tájékoztatási szakaszra	
Felelős tervező: Németh Ferenc okl. építésmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Feldolgozó: Planteus Kft. 8273 Monostóló, Fő út 23. tel.: 06-87-469-209; E-mail: planteus@planteus.hu	Munkatárs: Németh Kristóf Ferenc okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök



JELMAGYARÁZAT

- közigazgatási terület határa
- szabályozási vonal
- területfelhasználási egység határa
- övezet, építési övezet határa
- építési hely
- építési zóna
- megközelítési lehetőség biztosítása
- belterület (BSZA tervlapon szabályozott)

Övezetek

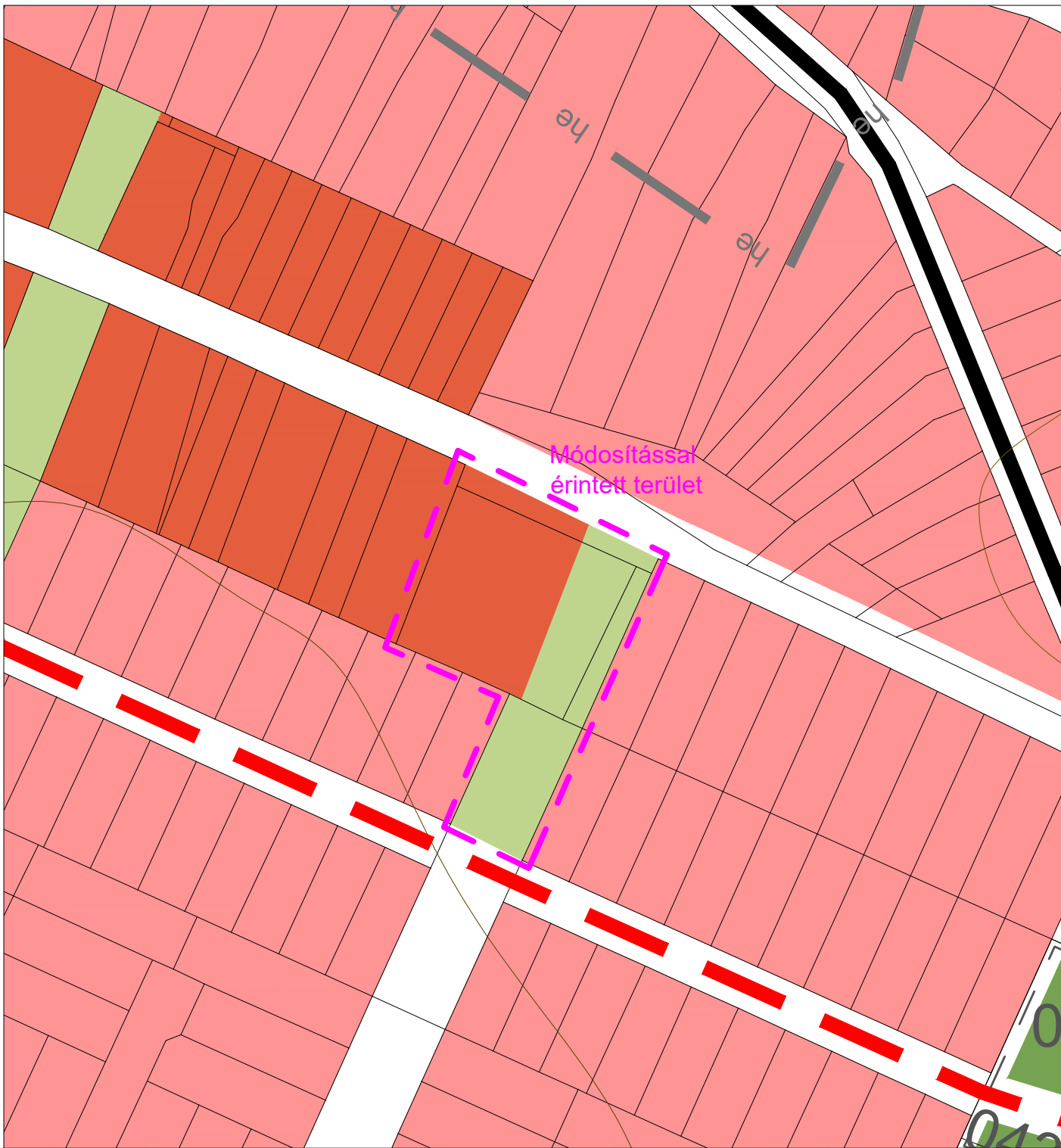
- Eg** gazdasági erdő
- Má-1** védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület
- Má-2** hagyományos árutermelő általános mezőgazdasági terület
- KSZ** Különleges szennyvíztisztító terület
- zöldterület
- Tt** természeti terület határa
- felszíni víz védőterületének határa
- védőtávolság
- nyilvántartott régészeti lelőhely

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Nagyvázsony Község Önkormányzata	m-KSZA M=1:2000 2021. április 07.
Munka megnevezése:	Nagyvázsony településrendezési terve	
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT	
	314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti előzetes tájékoztatási szakaszra	
Felelős tervező:	<p style="text-align: center;">Németh Ferenc okl. építésmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező</p>	
Munkatárs:	<p style="text-align: center;">Németh Kristóf Ferenc okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök</p>	



JELMAGYARÁZAT


JELMAGYARÁZAT

 közigazgatási terület határa

 belterület határa


 tervezett belterület határa

 kertvárosias lakóterület


 falusias lakóterület

 zöldterület

 erdőterület

 országos főút

 helyi értékvédelmi terület határa

 BTV tervezett térségi jelentőségű mellékút

 tervezett belterületi gyűjtőtű

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület 

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Nagyvázsony Község Önkormányzata

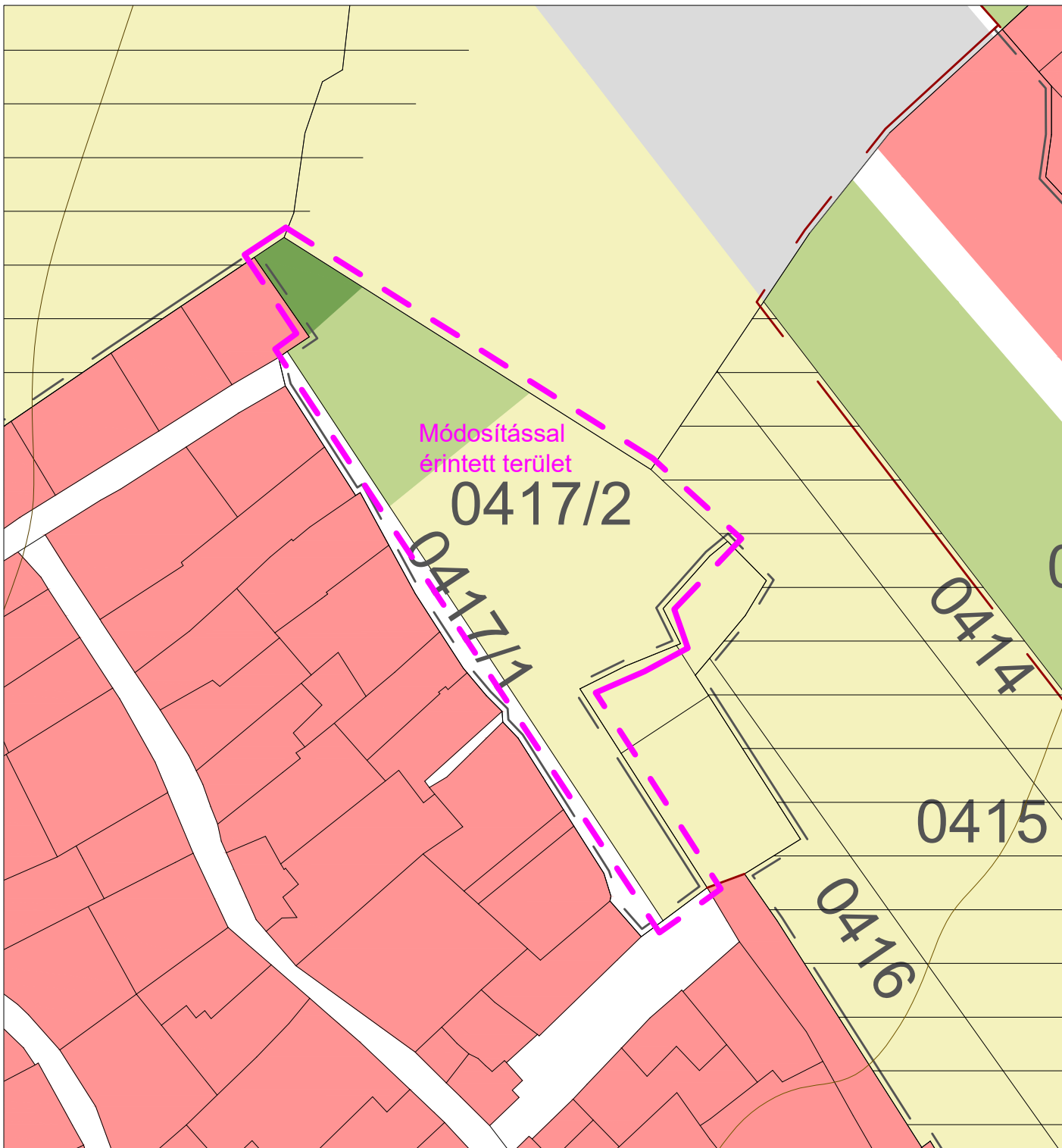
Munka megnevezése:
Nagyvázsony településrendezési terve

m-SZT1
M=1:2000
2021. április 07.

Munkarész:
MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT
314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti előzetes tájékoztatási szakaszra

Felelős tervező:
Németh Ferenc
okl. építészmérnök TT-1 19-0221
településrendezési vezető tervező

Munkatárs:
Németh Kristóf Ferenc
okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök

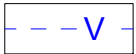
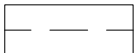


JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT

-  közigazgatási terület határa
-  belterület határa
-  tervezett belterület határa
-  kertvárosias lakóterület
-  falusias lakóterület
-  zöldterület
-  erdőterület
-  különleges terület
-  hagyományos árutermelő általános mezőgazdasági terület
-  védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület

Környezetvédelem

-  felszíni víz védőterületének határa
-  védőtávolság

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Nagyvázsony Község Önkormányzata	m-SZT2 M=1:2000 2021. április 07.
Munka megnevezése: Nagyvázsony településrendezési terve	
Munkarész: HATÁLYOS SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT 314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti előzetes tájékoztatási szakaszra	
Felelős tervező: <div style="text-align: center;"> Németh Ferenc <small>okl. építészmérnök TT-1 19-0221</small> <small>településrendezési vezető tervező</small> </div>	
Munkatárs: <div style="text-align: center;"> Németh Kristóf Ferenc <small>okl. tájépítész mérnök</small> <small>természetvédelmi mérnök</small> </div>	

NAGYVÁZSONY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

34/2021. (III.30.) SZ. POLGÁRMESTERI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 32.§ (1) BEK. B) PONTJA SZERINTI TELJES ELJÁRÁS
ALAPJÁN
A 37. § ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ
DOKUMENTÁCIÓJA

2021. április 10.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Előzetes tájékoztatási szakasz leírása

II. Mellékletek

- a) Előzetes tájékoztatási dokumentáció
- b) Környezeti vizsgálattal kapcsolatos állásfoglalás

III. Rajzi mellékletek

Hatályos és Módosított szerkezeti és szabályozási tervlap kivágatok

ALÁÍRÓLAP

Nagyvázsony Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Nagyvázsony Község Önkormányzata megbízásából 2021-ban:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Településtervezés: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221



Munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC
okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök,
favizsgáló és faápoló szakmérnök

IVÁN DÓRA
természetvédelmi mérnök

Feldolgozó: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.

I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Eljr.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről (továbbiakban MaTrT) szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat a 2003-ban fogadta el. A hatályos településrendezési eszközök az Építési Törvénynek és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet (településszerkezeti terv és leírás) a **111/2003.(XII.18.)** számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi Építési Szabályzatot (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a **12/2003.(XII.19.)** sz. rendelettel fogadta el és a 1/2019.(I.31.) sz. rendeletekkel módosította utoljára.

2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

Nagyvázsony Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a *34/2021.(III.30.) számú kt. határozat*ban 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 keretében jelen előzetes tájékoztatási dokumentációval történik, mivel a módosítások mindegyike az Eljr. 32.§ (4) a), b), és c) pontjának nem felel meg.

Az önkormányzat a módosításokat az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 06-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz, mivel a változtatandó területek szabályozása a 2019-es módosítás előttihez hasonló lesz a tervezési területen. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik településszerkezeti tervlap TSZT, a szabályozási terv BSZA és KSZA szelvénye.

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

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 546/2020 (XII.2.) Korm. Rend. eltérő rendelkezéseinek alkalmazásával a 9/2017.(III.31.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Nagyvázsony Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem szükséges a környezeti vizsgálat** elvégzése. Összességében nő (lakóingatlanok kiszabályozása miatt) a beépítésre szánt terület, melyet a 2. módosítás beépítésre nem szánt zöld terület és erdőterület áthelyezése és kiszabályozása kompenzál.

A módosítások leírása a 34/2021.(III.30.) számú határozat alapján

1. módosítás: Nagyvázsony Község Önkormányzata új önkormányzati lakótelkek kialakítása végett a Nagyvázsony 959 hrsz-ú zöldterület területfelhasználású területből kb. 3174 m²-t kertvárosias lakóterületre módosítja, ahol három lakótelket alakítana ki, mert az önkormányzati lakótelkek teljesen elfogytak.

A módosítással változik a településszerkezeti terv (TSZT) és a szabályozási terv (BSZA) tervlapja.

2. módosítás: A zöldterületet megegyező nagyságban a 0417/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú általános mezőgazdasági területen pótolja, melyen a biológiai egyenértékhez szükséges erdőterületet is biztosítja. Az új zöldterület szervesen kapcsolódik a településrészhez, aminek szél elleni védelmét is szolgálná a tőle északra tervezett erdőfolt.

A módosítással változik a településszerkezeti terv (TSZT) és a szabályozási terv (BSZA) tervlapja.

3. Egyéb megjegyzések

- A hatályos természetvédelmi előírások érvényben maradnak, módosításukat a változás jellege nem kívánja meg.
- Közúti hálózati kapcsolatok nem változnak.
- Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.
- Belső úthálózat nem változik.
- Közösségi közlekedést nem érint.
- Kerékpáros közlekedés eddig tervezett rendszerét nem változtatja meg.
- Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.
- Gépjármű elhelyezés, parkolás eddig is telken belül volt megoldható, mely továbbra is megmarad.

4. A módosításokkal érintett minden MaTrT-MvM-BKÜTrT övezetek előírásának megfelel a módosítás.

Az MaTrT Országos Területrendezési Tervének (továbbiakban MaTrT) való megfelelés igazolása:

Az MaTrT-OTrT. szerkezeti tervén a módosítás mezőgazdasági térségbe tartozik.

A település igazgatási területét NEM érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezetek:

- Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete

- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Tómeder övezete
- Kertes mezőgazdasági terület övezete
- Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT tározók övezete
- Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete
- Gazdasági fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit NEM érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezetek:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Vízerosciónak kitett terület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A település igazgatási területét érinti, és a módosítás területeit is érinti az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezet:

- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete
- Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete
- Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete

5. Mellékletek

- hatályos tervlap kivágat (h-BSZA, h-KSZA, h-SZT1, h-SZT2)
- módosított tervlap kivágat (m-BSZA, m-KSZA, m-SZT1, m-SZT2)