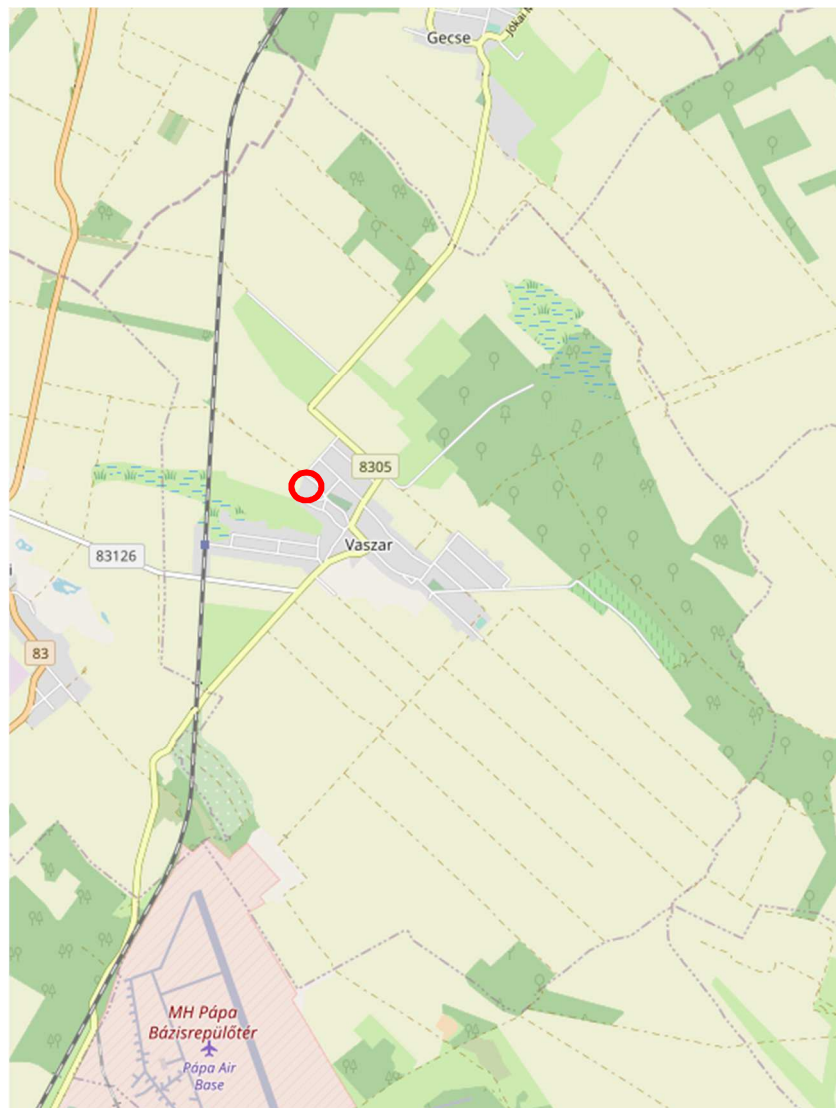


VASZAR TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Vaszar, Dózsa u. 15. (hrsz.: 1092) vonatkozóan

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

(314/2012 (XI.8.) korm.rendelet 41 §. szerinti tervdokumentáció



2021. február

MEGBÍZÓ:

Vaszar Község Önkormányzata
8542 Vaszar, Fő u. 29.

TERVEZŐK:

Településrendezés

TÁJOLÓ-TERV Kft.
1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.

Auer Jolán

vezető településtervező
településrendezési zöldfelületi
és tájrendező vezető tervező
TT/1, TK/1, TR 01-5003



'Sigmund Katalin

okl. tájépítésmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS	4
2. VASZAR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEI	8
2.1. Vaszar Község Településszerkezeti Tervének módosítása	8
2.2. Vaszar Község Helyi Építési Szabályzatának és annak rajzi mellékletét képező szabályozási tervének módosítása	9
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	12
3.1. Településrendezési eszközök módosítását megalapozó Településfejlesztési döntés bemutatása	12
3.2. A település hatályos településrendezési eszközei	12
3.3. A tervezett módosítás összefoglaló ismertetése	13
3.4. Módosítandó településrendezési eszközök	13
3.5. Megalapozó vizsgálatok és szakterületi javaslatok kiegészítése	13
MELLÉKLETEK.....	20

ÁBRÁK:

1. ábra: A tervezési szerződés III. melléklete: a tervezett beruházás helyszínrajza és látványterve	5
2. ábra: A módosítással érintett terület térsége ortofoton.....	14
3. ábra: A módosítással érintett terület szűkebb környezete ortofoton	14
4. ábra: A módosítással érintett terület elhelyezkedése a hatályos településszerkezeti terven (pirossal jelölve)	15
5. ábra: A módosítással érintett terület ingatlan-nyilvántartási térképen.....	16
6. ábra: A szálláshely és szolgáltatásainak tervezett kialakításának látványterve.....	18

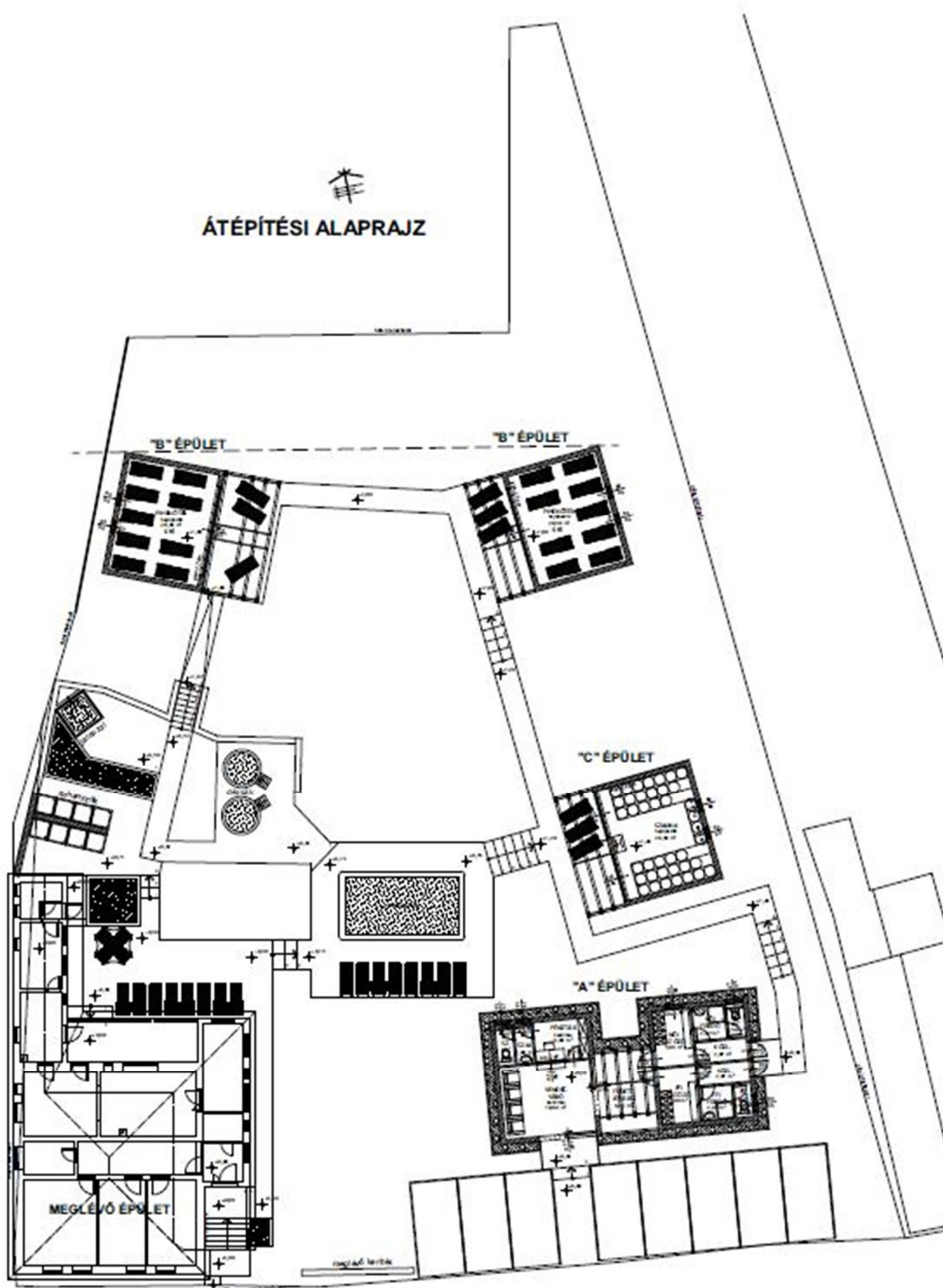
1. BEVEZETÉS

Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 1/2021. (I.11.) önkormányzati határozatában úgy döntött, hogy támogatja Vaszar, Dózsa u. 15. alatti ingatlanon (hrsz.: 1092) a tulajdonos kérését, hogy miszerint az ingatlanon rekreációs-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató rendeltetések, valamint szaunapark legyen elhelyezhető. E célok megvalósítása érdekében a Képviselő-testület településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

Vaszar község hatályos Településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei (továbbiakban: TRE) még nem a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Településrendezési kódex) meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra. Ezért, a vonatkozó jogszabályok előírásaival összhangban, jelen településrendezési eszközök módosítás tervdokumentációi a hatályos településrendezési eszközök folszerű és részleges módosításával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: **OTÉK**) **2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának** alkalmazásával történt.

A településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) módosításhoz szükséges tervezési feladatok elvégzésére az Önkormányzat a TÁJOLÓ-TERV Kft. bízta meg. A TRE módosítás elkészítéséről szóló tervezési szerződés III. melléklete tartalmazza a megvalósítani kívánt fejlesztések helyszínrajzát és látványtervét az alábbiak szerint:





1. ábra: A tervezési szerződés III. melléklete: a tervezett beruházás helyszínrajza és látványterve

A TRE módosítás elkészítéséről szóló tervezési szerződésben rögzítésre került az elkészítésre kerülő tervdokumentációk szakmai tartalma is az alábbiak szerint:

„A TERVDOKUMENTÁCIÓK SZAKMAI TARTALMA

1. Önkormányzati jóváhagyásra kerülő munkarészek:

Településszerkezeti tervi munkarészek módosítása:

- Településszerkezeti terv módosítása,
- Településszerkezeti terv leírásának módosítása (önkormányzati határozat-tervezet),

Helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervi munkarészek módosítása

- HÉSZ módosítása (önkormányzati rendelet-tervezet)
- Szabályozási terv módosítása,

A Településszerkezeti terv és Szabályozási terv módosítása a módosítással érintett területre vonatkozó tervi kivágatokon kerül kidolgozásra.

1.2. OTÉK szerinti kötelező alátámasztó munkarészek kiegészítése:

Az alátámasztó munkarészek a tervmódosításra vonatkozóan kerülnek kiegészítésre.

- Településrendezési javaslat (településszerkezeti kapcsolatok, a területhasználatát befolyásoló tényezők, tervezett területfelhasználás indoklása)
- Tájrendezési javaslat
- Környezetalakítási javaslat (környezeti elemek védelmét szolgáló környezeti feltételek, (levegőtisztaság-védelem, felszíni- és felszín alatti vizek védelme, a talaj- és a földtani közeg védelme); Környezetet érő káros hatások csökkentése (környezeti zaj elleni védelem, hulladékkezelés))
- Közlekedési javaslatok
- Közművesítési javaslatok (közművenkénti bontásban: vízellátás, szennyvízelhelyezés, csapadékvíz-elvezetés, energia ellátás (gáz-, villamos energia-, megújuló energiahordozó ellátás), hírközlési javaslat)
- A területi terveknek való megfelelés igazolása (térképek és számítások)
- Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése (a hatályos településrendezési tervek örökségvédelmi hatástanulmányának kiegészítése, a tervezett módosítások örökségvédelmi hatásainak értékelése)”

A Képviselő-testület döntött arról is, hogy a TRE módosításokat a **Településrendezési kódex szerinti ún. „egyszerűsített egyeztetési eljárás”** szabályai szerint kívánja egyeztetni.

Jelen településrendezési eszközök módosításának egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, mivel

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése,
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Jelen tervdokumentáció

Vaszar község településrendezési eszközök módosítása [1/2021. (I.11.)] önkormányzati határozat szerinti területre vonatkozóan]

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Településrendezési kódex szerinti egyszerűsített eljáráshoz

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

2. VASZAR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEI

2.1. VASZAR KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Határozati javaslat

Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2021.(.....) önkormányzati határozata

a Településszerkezeti terv módosításáról

Vaszar Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 2/2011. (II.01.) Kt. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét a következőképpen módosítja:

1. A Vaszar község 1092 hrsz.-ú telek az 1/2021VÁLT jelű tervlap szerinti területe Lf jelű Falusias lakóterület területfelhasználásból **KREK** jelű különleges beépítésre szánt terület—rekreációs terület területfelhasználásba kerül átsorolásra. A területfelhasználás változással érintett terület nagysága 1960 m².
2. Jelen határozat mellékletei:
 - 2.1. 1. melléklet: TSZ-1/2021-1mód jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap (rajzi melléklet)
 - 2.2. 2. melléklet: 1/2021VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap (rajzi melléklet)
3. Az 1. pont szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Ezért a vonatkozó jogszabályok szerint a biológiai aktivitásérték változása nem volt vizsgálandó, ezért jelen módosítás következtében a biológiai aktivitásérték egyenlege a közigazgatási területen nem változik.
4. Jelen határozat a mellékletekkel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó. A hatályba lépéssel egyidejűleg az 2/2011.(II.01.) önkormányzati határozattal elfogadott TSZ-1 jelű Településszerkezeti tervlap a módosítással érintett területeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott TSZ-1/M1-2021 jelű módosított tervlap szerinti megállapítások lépnek.
5. Jelen határozat a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

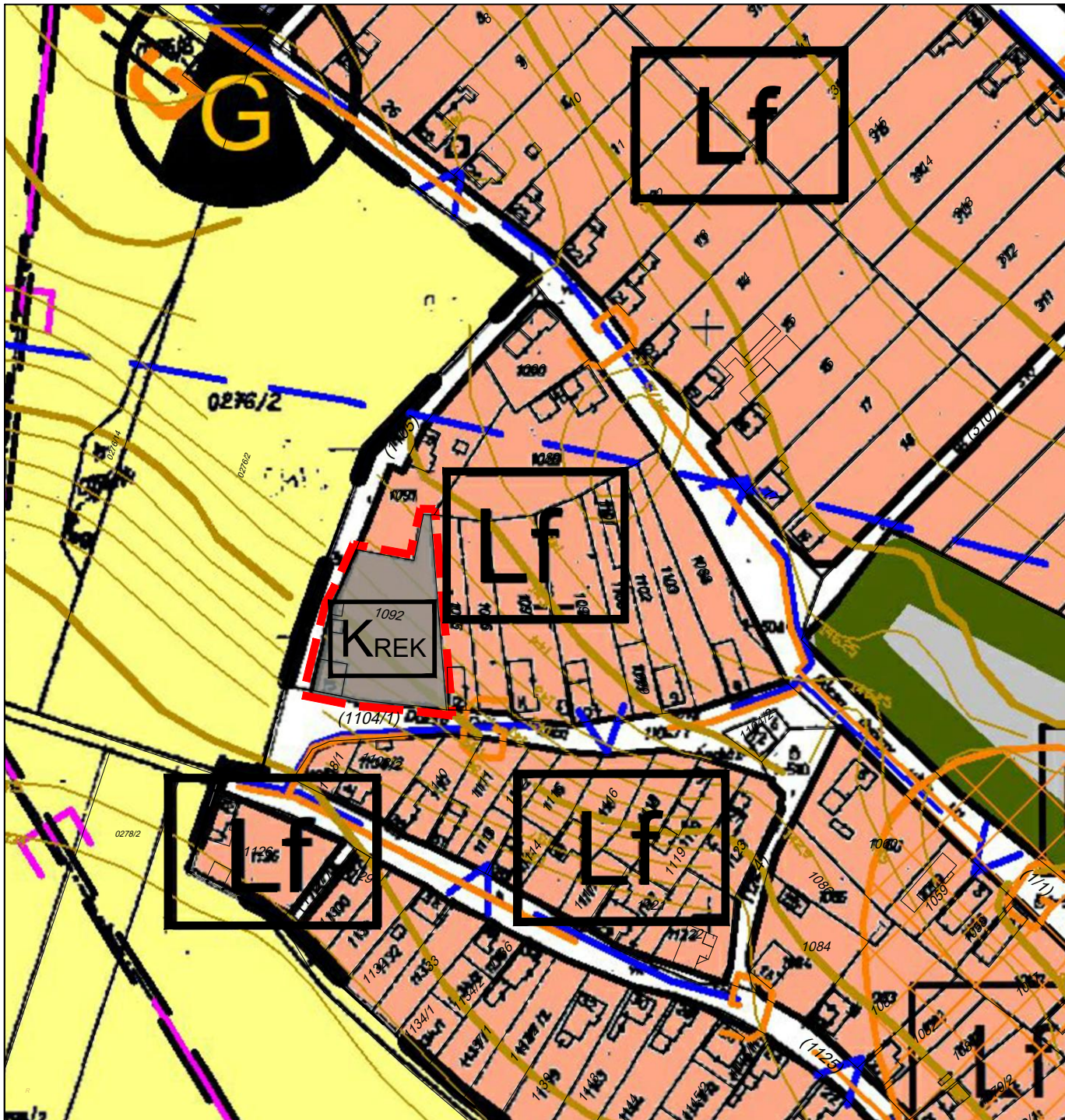
Vaszar, 2021.

polgármester

jegyző

TSZ-1/2021-1mód jelű Településszerkezeti terv módosítása tervlap

1/2021 VÁLT jelű tervlap



VASZAR












Településrendezési eszközök módosítása

1092 hrsz-ú telek

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

MÓDOSÍTÁSA

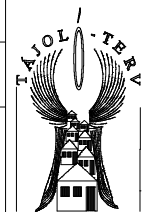
Jelmagyarázat

-  módosítással érintett terület határa
-  Belterületi határ
-  Lf Lakóterület: falusias lakóterület
-  KREK Különleges beépítésre szánt terület: Rekreációs terület
-  Má o Általános mezőgazdasági terület (Má o)
-  KTE Különleges beépítésre nem szánt terület: Temető terület
-  Repülőtér védőtávolsága
-  Nagyközépnymású gázvezeték
-  Gázfogadó állomás
-  Vízvezeték
-  Elektromos távvezeték

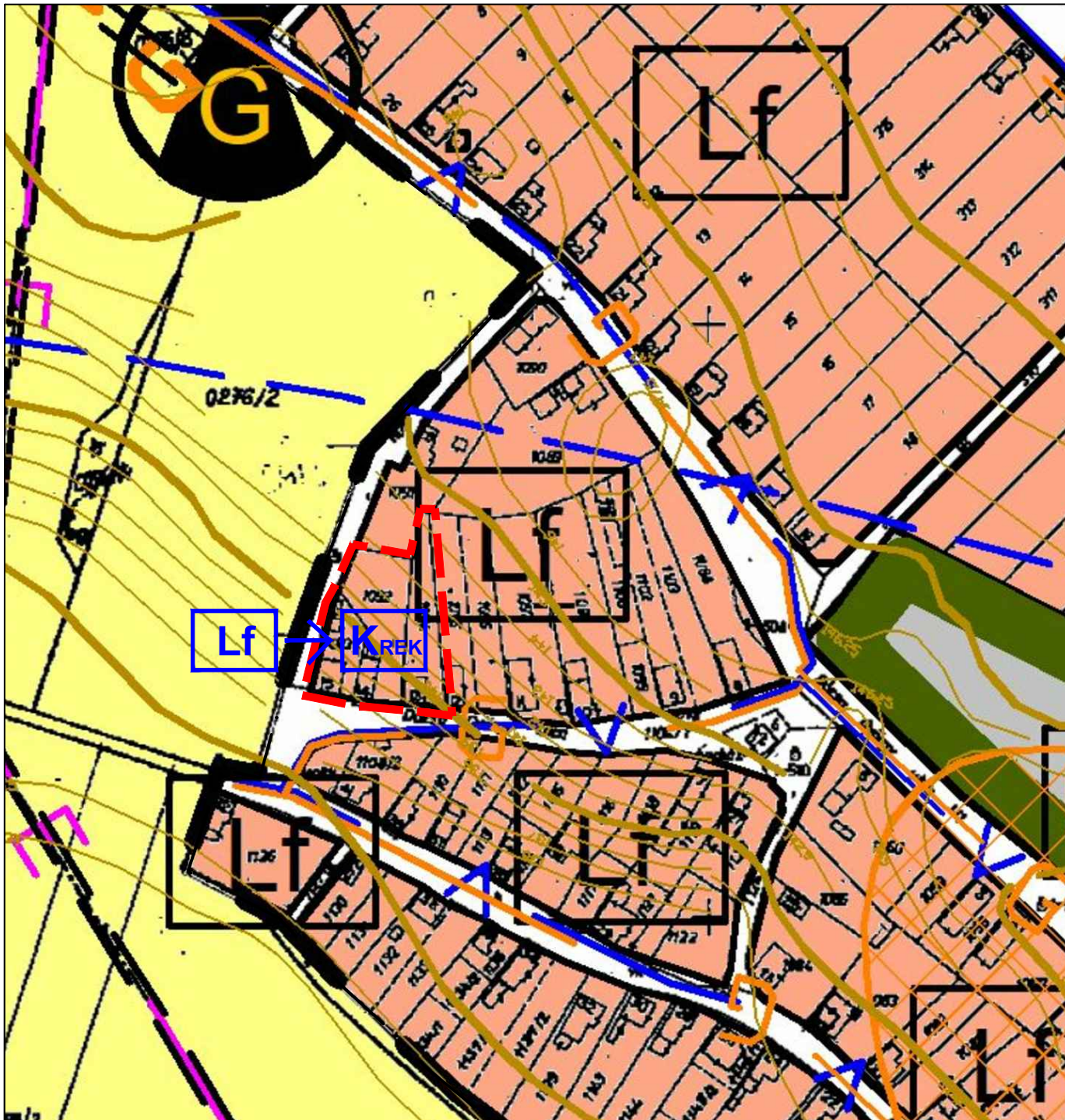
Megbízó: **Vaszar Község Önkormányzata**
8542 Vaszar, Fő u. 29
Tel: (06 89) 579-200 honlap: www.vaszar.hu

Tervező: **TÁJOLÓ-TERV Kft.**
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.
email: tajoloterv.kft@upcmail.hu

**VASZAR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁSA**



Felelős tervező: Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003	Tervező: 'Sigmund Katalin	Méretarány: M=1:2000	Dátum: 2021. február	Rajzszám: TSZ-1/2021-1mód
--	---------------------------------	-------------------------	-------------------------	------------------------------



VASZAR

Településrendezési eszközök módosítása

1092 hrsz-ú telek

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT

TERÜLETEK

Jelmagyarázat

-  módosítással, területhasználat váltással érintett terület határa
-  Új területfelhasználás:
Különleges beépítésre szánt terület - Rekreációs terület
-  Belterületi határ
-  Lakóterület: falusias lakóterület
-  Általános mezőgazdasági terület (Má o)
-  Különleges beépítésre nem szánt terület: Temető terület
-  Repülőtér védőtávolsága
-  Nagyközépnymású gázvezeték
-  Gázfogadó állomás
-  Vízvezeték
-  Elektromos távvezeték

Megbízó: **Vaszar Község Önkormányzata**
8542 Vaszar, Fő u. 29
Tel: (06 89) 579-200 honlap: www.vaszar.hu

Tervező: **TÁJOLÓ-TERV Kft.**
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.
email: tajoloterv.kft@upcmail.hu

**VASZAR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT
TERÜLETEK**



Felelős tervező: Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003	Tervező: 'Sigmond Katalin	Méretarány: M=1:2000	Dátum: 2021. február	Rajzszám: 1/2021 VÁLT
--	---------------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------------

2.2. VASZAR KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Vaszar Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021. (... ..) önkormányzati rendelete A helyi építési szabályzatról szóló 3/2011. (II.02.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vaszar Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, Balaton Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal, Honvédelmi Minisztérium, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Megyei Önkormányzat, Gecse Község Önkormányzata, Gyarmat Község Önkormányzata, Takácsi Község Önkormányzata, Nagygyimót Község Önkormányzata, Vanyola Község Önkormányzata, Csót Község Önkormányzata és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (VI.30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§. Jelen rendelet elfogadásától számítva Vaszar helyi építési szabályzatról szóló 3/2011. (II.02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező Sz-2 jelű Belterületi szabályozási terv c. tervlap az SZ-2/2021-1mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása c. tervlap szerint módosul, amely. tervlap jelen rendelet rajzi melléklete.

2.§. A HÉSZ 11.§ helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„11.§ (1) A település területén a beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbiak szerint tagolódnak:

- a.) lakóterület:
 - aa.) falusias lakóterület
- b.) gazdasági terület:
 - ba.) kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - bb.) ipari terület
- c.) beépítésre szánt különleges terület:
 - ca.) mezőgazdasági üzemi terület,
 - cb.) egyházi terület,
 - cc.) közműterület,
 - cd.) rekreációs terület

(2) A település területén a beépítésre nem szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbiak szerint tagolódnak:

- a.) közlekedési és közműterület,
- b.) zöldterület,
- c.) erdőterület,
- d.) mezőgazdasági terület,

- e.) vízgazdálkodási terület,
- f.) különleges beépítésre nem szánt terület:
 - fa. temető terület,
 - fb. honvédségi terület.

3.§. A HÉSZ 17.§ előtti „különleges terület” szöveg helyébe „különleges beépítésre szánt terület” szöveg lép.

4. §. A HÉSZ 17. §. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Különleges beépítésre szánt terület területfelhasználási kategóriájú területek:

- a.) **KMÜ** övezeti jelű mezőgazdasági üzemi terület
- b.) **KE** övezeti jelű egyházi terület,
- c.) **Kk** övezeti jelű közmű terület.
- d.) **KREK** övezeti jelű rekreációs terület.”

5.§. A HÉSZ 17. §. (7) bekezdés a következő d) ponttal egészül ki:

- a.) **KREK** jelű rekreációs terület:
 - aa. elhelyezhető rendeltetések:
 - aaa) pihenést, testedzést, szabadidő eltöltést szolgáló létesítmények
 - aab) szálláshely szolgáltató épület,
 - aac) vendéglátó épület
 - aad) a rekreációs tevékenységhez kapcsolódó kiszolgálóépületek, iroda,
 - aae) a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények
 - aaf) sportépítmények,
 - aag) lakóépület.
 - ab. Beépítési mód szabadon álló
 - ac. Kialakítható telek legkisebb területe 1200 m²
 - ad. Kialakítható telek legkisebb szélessége 16 m a telek homlokvonalán
 - ae. Megengedett legnagyobb beépítettség 30 %
 - af. Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m
 - ag. Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %
 - ah. Egy telken több épület is elhelyezhető.
 - ai. Az építési telek be nem épített és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A telekhatárok mentén legalább fasor telepítendő, kivéve ahol a telekhatáron épület áll.
 - aj. 4 parkolóhelyenként legalább 1 db fa telepítendő. Fasor és parkoló-fásítás legalább kétszer iskolázott növényegyedekből telepítendők.”

6.§. Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Vaszar, 2021.....

Mezei Zsolt
polgármester

Pfilfné Bagics Judit
jegyző

SZ-2/ 2021-1 mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása c. tervlap

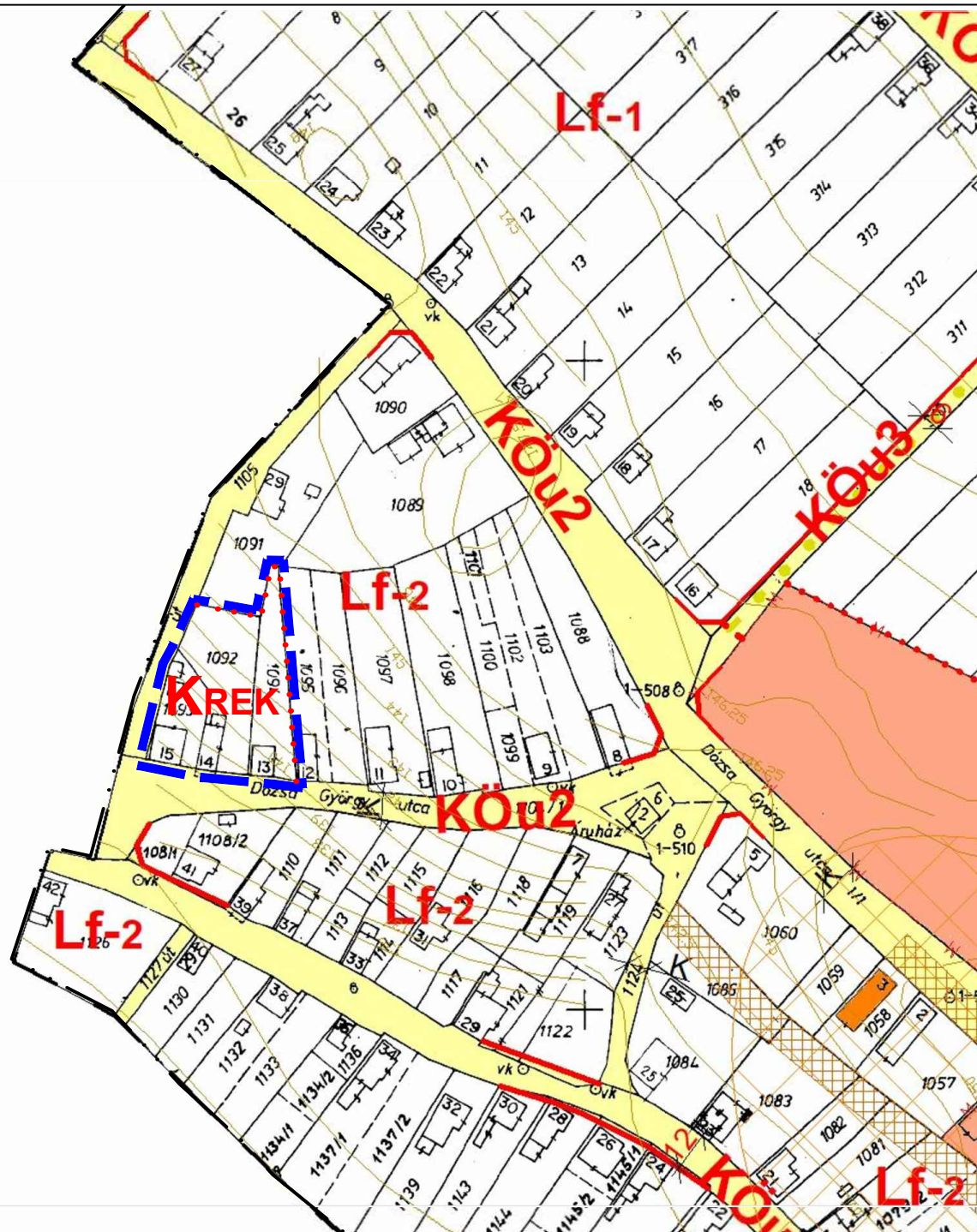
VASZAR

Településrendezési eszközök módosítása
1092 hrsz-ú telek

Sz-2 JELŰ BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Jelmagyarázat

-  módosítással érintett terület határa
-  Belterületi határ
-  Szabályozási vonal - tervezett
-  Építési övezet határa
-  Tervezett szabályozási szélesség
-  Kialakult szabályozási szélesség
-  Műemléki környezet
-  Helyi művi érték
-  Régészeti terület
-  Közlekedési célú közterület
-  Kedvezőtlen geokörnyezeti adottságú terület
-  Falusias lakóterület
-  Különleges beépítésre szánt rekreációs terület
-  Közlekedési (közúti) és közműterület

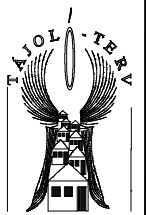


Megbízó: **Vaszar Község Önkormányzata**
8542 Vaszar, Fő u. 29.
Tel: (06 89) 579-200 honlap: www.vaszar.hu

Tervező: **TÁJOLÓ-TERV Kft.**
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.
email: tajoloterv.kft@upcmail.hu

VASZAR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA Sz-2 JELŰ BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Felelős tervező: Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003	Tervező: 'Sigmond Katalin	Méretarány: M=1:2000	Dátum: 2021. február	Rajzszám: SZ-2/M1-2021
--	---------------------------------	-------------------------	-------------------------	----------------------------------



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS BEMUTATÁSA

Vaszar község településrendezési eszközeinek jelen módosítását megalapozó döntéseket a Képviselő-testület 1/2021. (I.11.) önkormányzati határozata tartalmazza.

Vaszar, Dózsa u. 15. alatti ingatlanon (hrs.: 1092) a tulajdonos falusi turizmussal kíván foglalkozni. Kérését az önkormányzat támogatta. A fejlesztés programját bemutató, a tulajdonos által megvalósítani kívánt létesítményeket bemutató helyszínrajz, és látványterv a három oldalú (Önkormányzat, Tulajdonos és Településtervezők között kötött) tervezési szerződés mellékletét képezi (lsd.: I. Bevezetés fejezetet)

A tervezett fejlesztési program az ingatlanra vonatkozó hatályos TRE előírásai mellett nem valósíthatók meg, ezért az önkormányzat a TRE módosítása mellett döntött.

A tervezett fejlesztés elemeit részletesen a 3.3.3. fejezet mutatja be. A tervezett turisztikai fejlesztési célok megvalósítása érdekében a Képviselő-testület településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

3.2. A TELEPÜLÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

Vaszar Község hatályos településrendezési eszközeit az Önkormányzat 2011-ben fogadta el. A településrendezési eszközöket a CITY Pro Kft. készítette. A hatályos településrendezési eszközök még nem a 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Településrendezési kódex) szerinti tartalommal és jelmagyarázat alkalmazásával készültek el.

A hatályos településrendezési eszközök az alábbiak:

3.2.1. Településszerkezeti terv (TSZT)

Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2/2011. (II.01.) önkormányzati határozattal fogadta el a község Településszerkezeti tervét és annak részét képező Tsz-1 jelű tervlapját.

3.2.2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási tervek (Tsz-1 és Tsz-2)

Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete 3/2011. (II.02) önkormányzati rendeletével fogadta el a helyi építési szabályzatot és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terveket: az Sz-1 jelű külterületi és Sz-2 jelű belterületi szabályozási terveket.

A HÉSZ függelékei:

1. függelék: Régészeti lelőhelyek
2. függelék: Országos védelem alatt álló műemléki épületek
3. függelék: Helyi védett épület, építmény
4. függelék: Egyedi tájérték
5. függelék: Tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája
6. függelék: Legfontosabb építésüggyel kapcsolatos jogszabályok

A módosítással érintett terület jelenlegi szabályozását az Sz-2 jelű Belterületi szabályozási terv c. tervlap tartalmazza.

3.3. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

Vaszar 1092 hrsz-ú (a korábbi 1092, 1093 és 1094 hrsz-ú telkek összevonásával létrejött), 1960 m² területű belterületi telek tulajdonosa a telkén falusi turizmus keretében szálláshely és egyéb rekreációs létesítmények, a tervek szerint többek között szaunapark üzemeltetését tervezi. létesítését tervezi. A telek a belterület nyugati szélén falusias lakóterületen, Lf-2 építési övezetben helyezkedik el. A beruházás a jelenlegi építési övezetben nem valósítható meg, mivel a létesítmények tervezett kialakítását az építési övezeti paraméterek nem teszik lehetővé.

Az érintett terület emiatt tervezett funkciójának megfelelőbb területfelhasználásba, különleges beépítésre szánt terület—rekreációs terület területfelhasználásba, ill. építési övezetbe kerül átsorolásra a településrendezési eszközökben.

3.4. MÓDOSÍTANDÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A tervezett módosítás, mivel új területfelhasználási kategória is alkalmazásra kerül, szükségessé teszi:

- *a Településszerkezeti Terv és Tsz-1 jelű tervlap módosítását,*
- *a HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező Sz-2 jelű Belterületi szabályozási tervlap módosítását.*

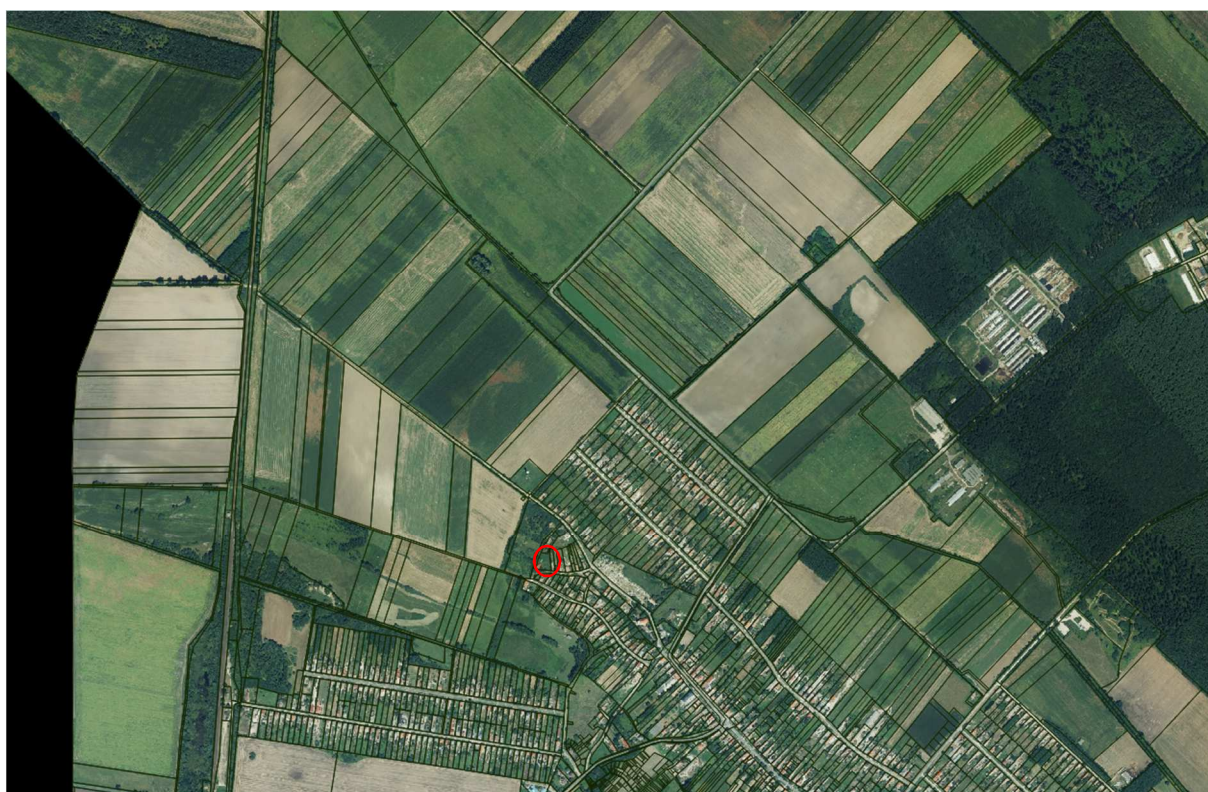
3.5. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS SZAKTERÜLETI JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

3.5.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK kiegészítése

3.5.1.1. Településszerkezeti összefüggések

A módosítással érintett terület Vaszar belterületén, annak nyugati szélén helyezkedik el. A telek saroktelek nyugatról és délről lakóterületi utca, északról és keletről lakótelkek határolják. A nyugati oldalon szomszédos területfelhasználás Má0 jelű, beépítésében korlátozott, általános mezőgazdasági terület, jelenlegi használatát tekintve cserjésedő gyeppel. A területet a Magyar Honvédség Bázisrepülőtere körüli 300-3000 m-es építési korlátozással terhelt zónája érinti, ahol az építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 25 m-t. Egyéb védelem, vagy korlátozás nem érinti a területet.

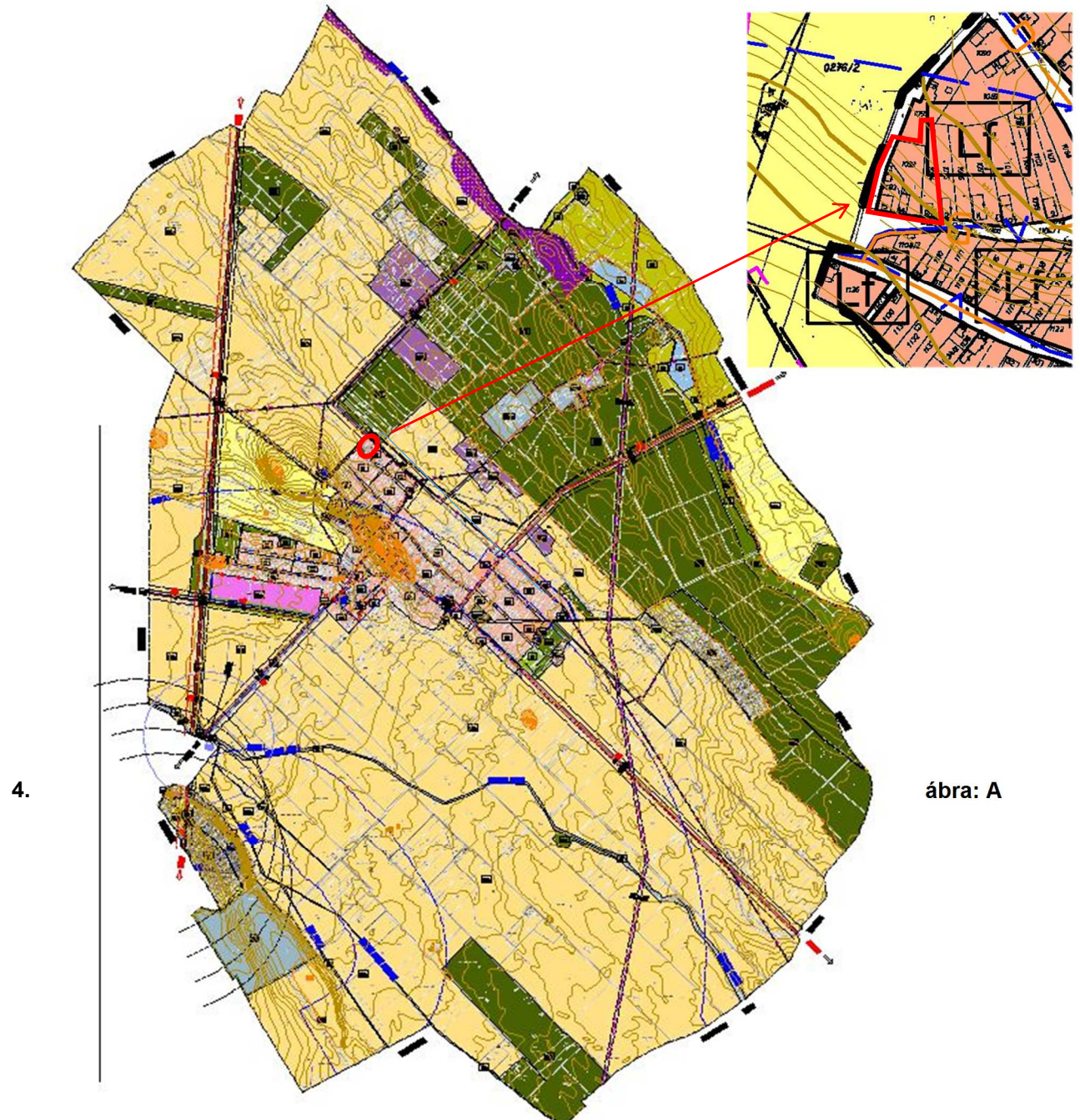
A módosítással érintett terület Vaszar hatályos Településszerkezeti tervében falusias lakóterület, a telektől nyugatra levő mezőgazdasági terület a terv távlatában is mezőgazdasági terület, távlati fejlesztési területként nem kijelölt terület.



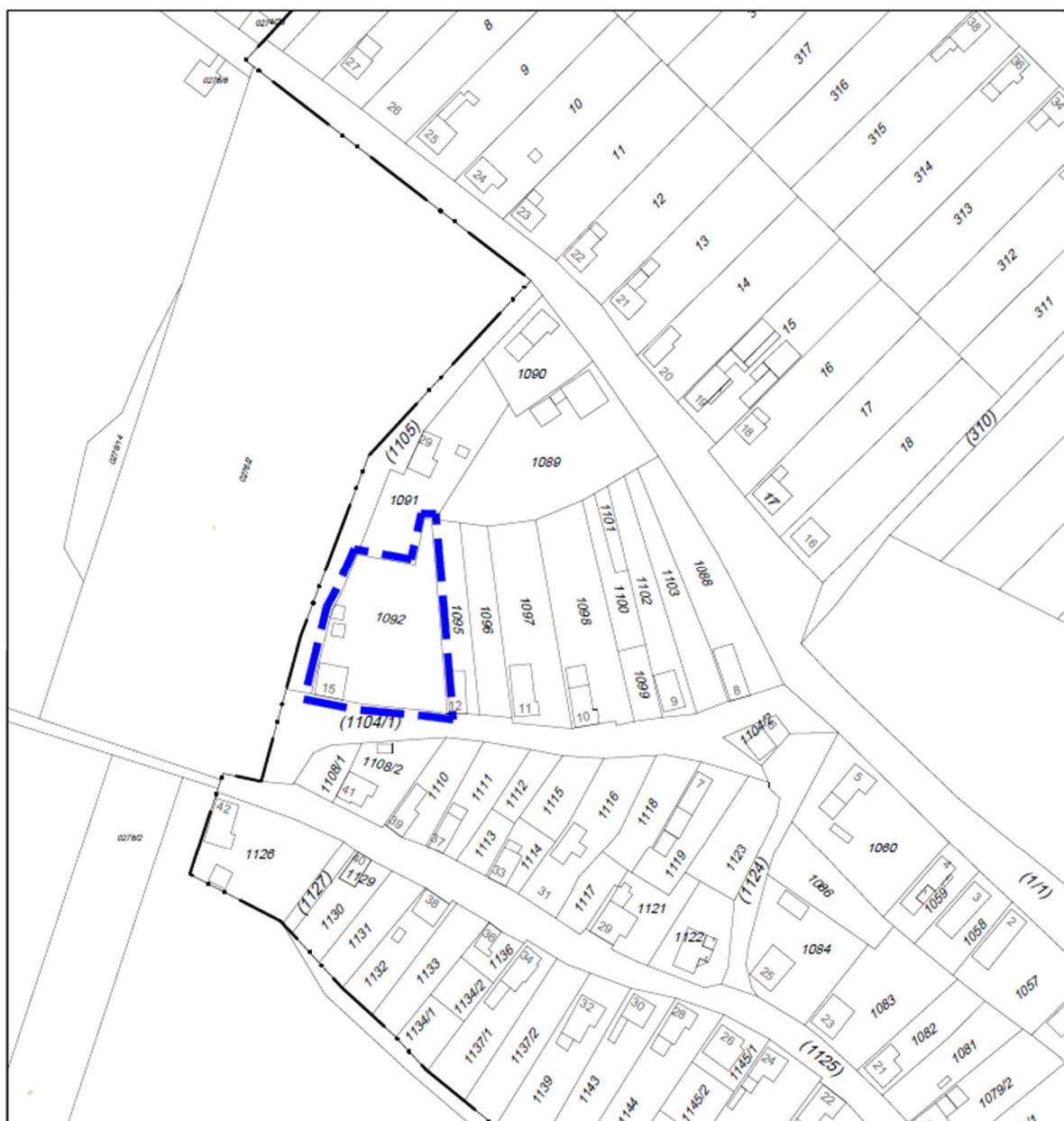
2. ábra. A módosítással érintett terület térsége ortofoton



3. ábra: A módosítással érintett terület szűkebb környezete ortofoton



módosítással érintett terület elhelyezkedése a hatályos településszerkezeti terven (pirossal jelölve)



5. ábra: A módosítással érintett terület ingatlan-nyilvántartási térképen

A tervezett módosítás a település szerkezetében, területfelhasználásának rendszerében, kismértékű módosítást eredményez, amennyiben egy új területfelhasználási kategória jelenik meg. A településszerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek —szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások— rendszerében változást nem okoz.

Újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, már beépítésre szánt terület kerül átsorolásra más területfelhasználásba. A területhasználat változás összesen 1960 m² nagyságú területet érint.

3.5.1.2. A módosítással érintett terület a hatályos TRE-ben

Településszerkezeti terv

A módosítással érintett terület a hatályos Településszerkezeti tervben falusias lakóterület területfelhasználásba tartozik.

A területet nem érintik a Településszerkezeti terven feltüntetett védelmi elemek, továbbá nem érintik olyan elemek sem, amelyek a terület használatát bármilyen módon befolyásolnák.

HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási terv

A hatályos HÉSZ-ben a módosítással érintett terület Lf-2 építési övezetbe tartozik.

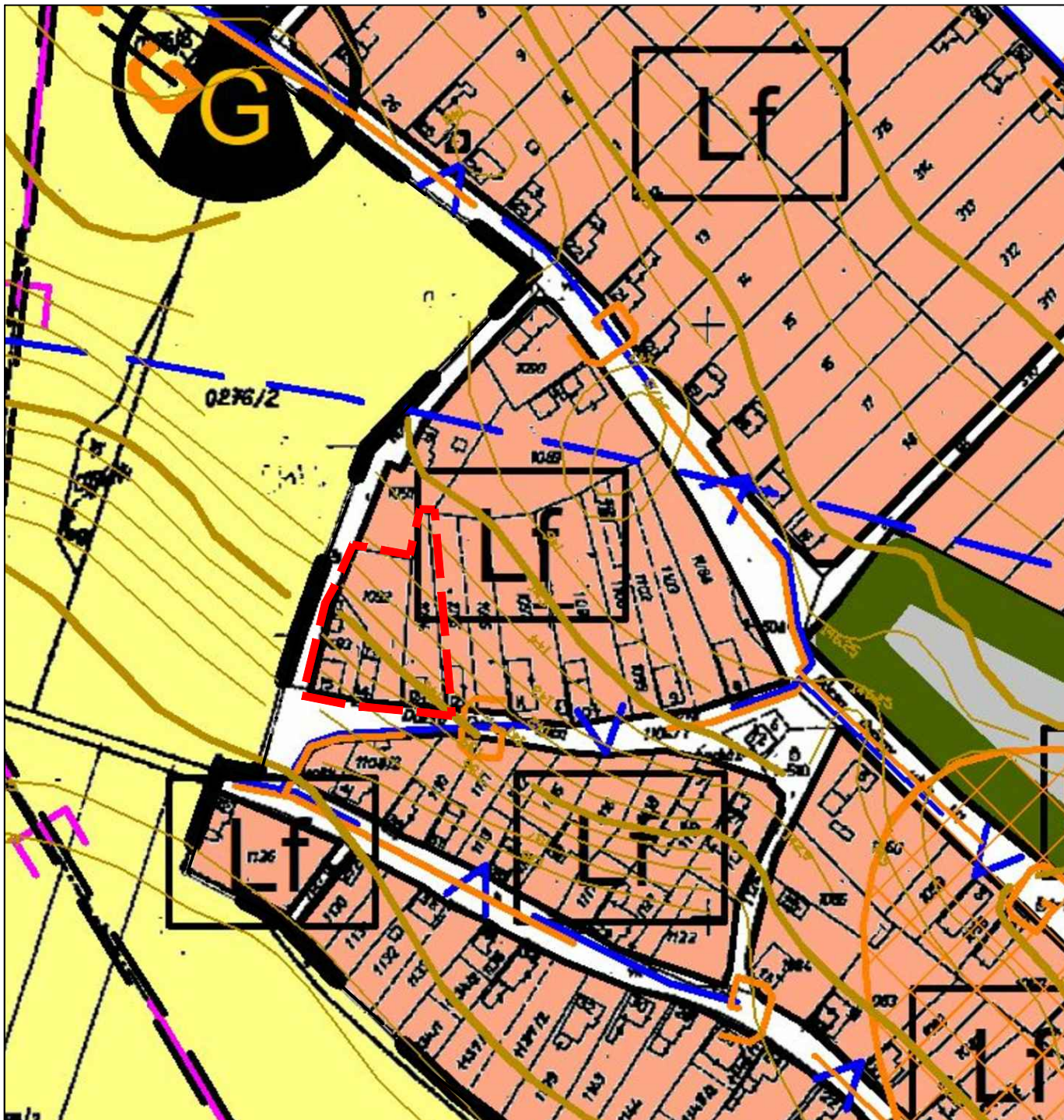
A Lf2 építési övezetre vonatkozó előírások:

- elhelyezhető építmények:
 - lakóépület,
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari építmény,
 - vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény.
- kialakítható telek legkisebb területe: 900 m²
- kialakítható telek legkisebb szélessége: 16 m a telek homlokvonalán
- beépítési mód: oldalhatáron álló
- megengedett legnagyobb beépítettség: 25%, de max. 300 m²,
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m,
- megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %,
- az építési övezetben legfeljebb kettő épület-tömeg helyezhető el.

A módosítással érintett területre vonatkozó jelenleg hatályos Településszerkezeti tervi és Szabályozási tervi kivonatokat a következő tervlapok mutatják be:

V1 jelű tervlap: Kivonat a hatályos Tsz-1 jelű Településszerkezeti tervből

V2 jelű tervlap: Kivonat a hatályos Sz-2 jelű Belterületi szabályozási tervből













VASZAR

Településrendezési eszközök módosítása
1092 hrsz-ú telek

**KIVONAT A HATÁLYOS Tsz-1 JELŰ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVBŐL**

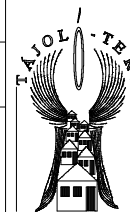
Jelmagyarázat

-  módosítással érintett terület határa
-  Belterületi határ
-  Lakóterület: falusias lakóterület
-  Általános mezőgazdasági terület (Má o)
-  Különleges beépítésre nem szánt terület: Temető terület
-  Repülőtér védőtávolsága
-  Nagyközépnymású gázvezeték
-  Gázfogadó állomás
-  Vízvezeték
-  Elektromos távvezeték

Megbízó: **Vaszar Község Önkormányzata**
8542 Vaszar, Fő u. 29
Tel: (06 89) 579-200 honlap: www.vaszar.hu

Tervező: **TÁJOLÓ-TERV Kft.**
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.
email: tajoloterv.kft@upcmail.hu

**VASZAR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
KIVONAT A HATÁLYOS Tsz-1 JELŰ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVBŐL**



Felelős tervező:
Auer Jolán
TT/1, TK/1 01-5003

Tervező:
'Sigmond
Katalin

Méretarány:
M=1:2000

Dátum:
2021. február

Rajzszám:
V1

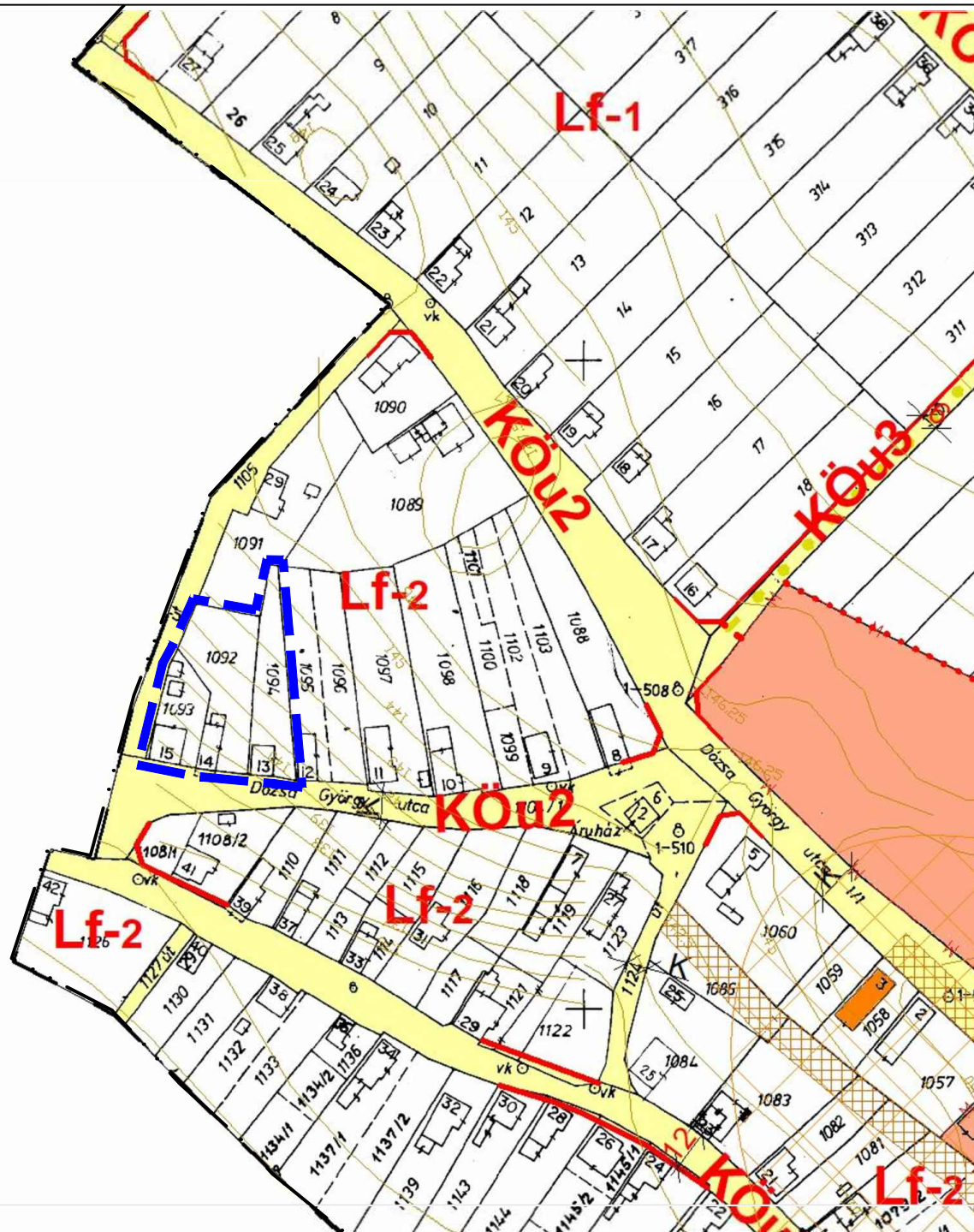
VASZAR

Településrendezési eszközök módosítása
1092 hrsz-ú telek

KIVONAT A HATÁLYOS Sz-2 JELŰ BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVBŐL

Jelmagyarázat

-  módosítással érintett terület határa
-  Belterületi határ
-  Szabályozási vonal - tervezett
-  Tervezett szabályozási szélesség
-  Kialakult szabályozási szélesség
-  Műemléki környezet
-  Helyi művi érték
-  Régészeti terület
-  Közlekedési célú közterület
-  Kedvezőtlen geokörnyezeti adottságú terület
-  Falusias lakóterület
-  Közlekedési (közúti) és közműterület



Megbízó: **Vaszar Község Önkormányzata**
8542 Vaszar, Fő u. 29.
Tel: (06 89) 579-200 honlap: www.vaszar.hu

Tervező: **TÁJOLÓ-TERV Kft.**
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.
email: tajoloterv.kft@upcmail.hu

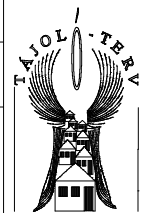
VASZAR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA KIVONAT A HATÁLYOS Sz-2 JELŰ BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVBŐL

Felelős tervező:
Auer Jolán
TT/1, TK/1 01-5003

Tervező:
'Sigmund
Katalin

Méretarány:
M=1:2000

Dátum:
2021. február



Rajzszám:
V2

3.5.1.3. A megvalósítani kívánt projekt összefoglaló ismertetése

Vaszar település Pápa vonzáskörzetébe tartozik, mely turisztikai lehetőségeit jelentősen megnöveli. A településen azonban mindössze egy szálláshely áll rendelkezésre összesen 14 férőhellyel.

A tervezett beruházás során a 1092 hrsz-ú, 1960 m² területű, magántulajdonú belterületi telket és épületeit falusi turizmus céljára szeretné használni a tulajdonosa. Ennek keretében a telken meglévő, falusias jellegű lakóházat alakítaná át szálláshellyé, melyben három szoba (2 db 1 ágyas és 1 db 3 ágyas) és egy tetőtéri apartman (3 férőhely) kerül majd kialakításra oly módon, hogy az épület külső megjelenése továbbra is falusias hangulatú maradjon.

A szálláshelyet rekreációs programlehetőségekkel tenné vonzóbbá az építendő, így szaunaházat, medencét, dézsafürdőt tervez kialakítani az épület kertjében. A rekreációs szolgáltatás részeként két külön épületben pihenőtér kerül elhelyezésre, illetve egy, a szálláshelytől elkülönülő öltözőépület zuhanyzókkal, így összesen négy kisebb épület épül a kertben, telek hátsó részén.

A terület megközelítése megoldott, a faluközpont felől burkolt úton a Gárdonyi utcán, vagy földúton a Dózsa György utcán lehet megközelíteni.



6. ábra: A szálláshely és szolgáltatásainak tervezett kialakításának látványterve

A tervezett módosítás a település szerkezetében, területfelhasználásának rendszerében, kismértékű módosítást eredményez, amennyiben egy új területfelhasználási kategória jelenik meg. A településszerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek —szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások— rendszerében változást nem okoz. Újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, már beépítésre szánt terület kerül átsorolásra más területfelhasználásba. A tervezett területhasználat nem zavarja a szomszédos területek használatát. A területhasználat változás összesen 1960 m² nagyságú területet érint.

3.5.1.4. TRE tervezett módosítása

Településszerkezeti terv tervezett módosítása

A TSZT-1 jelű Településszerkezeti terv c. tervlapon a 1092 hrsz-ú telek Lf jelű falusias lakóterületből KREK jelű különleges beépítésre szánt terület—rekreációs terület területfelhasználásba kerül átsorolásra. A KREK jelű különleges beépítésre szánt terület—rekreációs terület területfelhasználás új területfelhasználás lesz Vaszar Településszerkezeti tervében.

HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási terv módosítása

A módosítással érintett terület jelenleg Lf-2 jelű építési övezetből KREK építési övezetbe kerül átsorolásra az SZ-2 jelű tervlapon. KREK építési övezet új építési övezet lesz a HÉSZ-ben.

Az alábbiakban mutatjuk a Krek építési övezet tervezett építési mutatóit, valamint be a hatályos és a tervezett építési övezet előírásai közötti különbséget és azok indoklását:

paraméter	Lf-2 építési övezet hatályos előírásai	tervezett KREK építési övezet előírásai	megjegyzés
Elhelyezhető rendeltetések, építmények	<ul style="list-style-type: none"> - lakóépület, - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, - a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari építmény, - vendéglátó épület, - szálláshely szolgáltató épület, - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, - sportépítmény. 	<ul style="list-style-type: none"> - pihenést, testedzést, szabadidő eltöltést szolgáló létesítmények - szálláshely szolgáltató épület, - vendéglátó épület - a rekreációs tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló épületek, iroda, - a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények - sportépítmények, - lakóépület, 	az Lf-2 ép. övezet eleírásai is megengedik szálláshely és vendéglátó szolgáltatások elhelyezését, az új övezetben az idegenforgalmi szolgáltatáshoz kapcsolódó rendeltetések előtérbe kerültek
Beépítési mód	oldalhatáron álló	szabadonálló	a tervezett projekt elemek oldalhatáron álló beépítéssel nem valósíthatók meg.
Kialakítható telek legkisebb területe	900 m ²	1200 m ²	nagyobb lesz
Kialakítható telek legkisebb szélessége	16 m a telek homlokvonalán	16 m a telek homlokvonalán	nem változik
Megengedett legnagyobb beépítettség	25%, de max 300 m ²	30%,	a beépíthetőség mértéke 5%-al nő
	egy telken két épülettömeg helyezhető el	nem szabályozott az elhelyezhető épületek száma	kettőnél több épület elhelyezése tervezett a telken
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	4,5 m	nem változik
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %	40 %	nem változik
Zöldfelületekre vonatkozó egyéb előírás	Építési telkeken a be nem épített és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.	Az építési telek be nem épített és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A telekhatárok mentén	

		legalább fasor telepítendő, kivéve ahol a telekhatáron épület áll. 4 parkolóhelyenként legalább 1 db fa telepítendő. Fasor és parkoló-fásítás legalább kétszer iskolázott növényegyedekből telepítendő.	
Tetőhajlásszög	40-45°	nem kerül meghatározásra	a tetőhajlásszög mértéke a jogszabályváltozások következtében a településképvédelmi rendeletben szabályozható témakör

3.5.1.5. A tervezett módosítás településképi hatásainak értékelése

Vaszar település Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) a 102/2017. (XII.29.) önkormányzati határozatával fogadta el. A község a településképi védelméről a 19/2017. (XII.30.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: TkR.) alkotta meg.

Az elfogadott településképvédelmi eszközök szerint a módosítással érintett terület nem településképi szempontból meghatározó területen, hanem attól távol helyezkedik el.

A TkR. a településképi szempontból nem védett, vagy nem meghatározó területekre, az ún. település-képvédelmi szempontból egyéb területekre vonatkozóan nem fogalmaz meg előírásokat. A TAK azonban tesz ajánlásokat a településképi szempontból illeszkedő kialakításokra az 5.2. fejezetében.

A módosítással érintett területen az építmények elhelyezése során továbbra is a falusias lakókörnyezeti jelleg a meghatározó. Az utcában előkert nélküli, hagyományos kialakítású lakóépületek (hosszú parasztházak, utcafrontra merőleges tetőgerinccel) jellemzőek. Az új létesítmények kialakítása során az utcafronton ehhez az utcaképhez szükséges illeszkedni.

A tervezett létesítmény főépülete meglévő lakóház átalakításával jön létre, melynek elhelyezkedése és tervezett kialakítása illeszkedik az utcaképbe. A további épületek, építmények a falusias jellegtől eltérőek, lapostetővel tervezettek, modern tömegformálással. A tervezett helyszínrajzi elhelyezés szerint ezek az épületek az utcafronttól távolabb helyezkednének el, mely településképi szempontból szerencsés. Amennyiben a parkoló északi részén egy növényesáv kerül telepítésre, amely egyben a parkoló fásítását is szolgálja, valamint a kerítéshatárok mentén fasor alatta cserjesávval kerülne telepítésre, e modern kialakítású épületek látványa közterületről takartan jelenne meg, ebben az esetben az eltérő karakterű építmények településképi szempontból nem lesznek zavaróak.

Segíti még a településképhez való illeszkedést az épületek külső borításánál a természetes anyagok, fa, téglák, kő használata.

Településképi szempontból fontos kiemelni a kerítések létesítésének lehetőségeit: A falusias lakókörnyezetben az utcafronti zárt kerítés településképi szempontból nem elfogadható. A TAK ezen a településrészen utcafrontra áttört, vagy részben áttört kerítést javasol. Az áttört kerítések mellett takaró növényesáv létesítése ajánlott, fa és cserjefajok együttes alkalmazásával.

3.5.1.6. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE ÉS TÁJRENDEZÉSI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

Vaszar hatályos településrendezési eszközeinek zöldfelületi és tájrendezési szakági fejezeteit a tervezett módosításra vonatkozóan az alábbiakkal egészülnek ki:

A tervezett módosítás nem érinti a zöldfelületi rendszer elemeit.

A tervezett módosítás nem eredményez változást a tájszerkezetben, a tájhasználatban.

A tervezett módosítás nem érint természetvédelmi, tájvédelmi vagy településkép védelmi lehatárolással érintett területet.

A tervezett módosítással kapcsolatos zöldfelületi javaslatok „A tervezett módosítás településképi hatásai” c. fejezetben részben ismertetésre kerültek.

A telek nem beépített és nem burkolt területű területei zöldfelületként alakítandók ki. Több szintű, fákból és cserjék álló zöldfelület kialakítása szükséges:

- a tervezett parkoló északi oldalán,
- a telekhatárok mentén, ahol épület nem kerül elhelyezésre.

A kívánt ökológiai és esztétikai hatások elérése, valamint a rekreációs rendeltetéshez kapcsolódó kerti funkciók szakszerű elhelyezése miatt indokolt, hogy a zöldfelületek kertépítész szakember (Magyar Építés Kamara által vezetett tervező névjegyzékben nyilvántartott „K” jelű tervezési jogosultsággal rendelkező tervező) által kerüljön megtervezésre és a zöldfelületek e tervek alapján kerüljenek kialakításra.

A javasolt fasorokat közepes lombkoronát nevelő, legalább kétszer iskolázott, tájhonos fajokból, vagy azok fajtáiból 4-5 m tőtávolsággal javasoljuk telepíteni, alattuk cserjesávval. A cserjék telepítéskor szintén a tájhonos fajok, vagy azok fajtáinak telepítése javasolt. Az örökzöld fajok kerülendők, illetve lomblevelű fajtáik egy-egy példánya elfogadható. Zárt örökzöld sövény, vagy tujasor telepítése kerülendő.

A tervezett módosítás során a biológiai aktivitásérték szintentartása elvének teljesülése

A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a biológiai aktivitásérték változását a vonatkozó jogszabályok szerint nem kell értékelni.

3.5.1.7. KÖZLEKEDÉSI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

Vaszar hatályos településrendezési eszközeinek közlekedési szakági fejezetei a tervezett módosításra vonatkozóan az alábbiakkal egészülnek ki:

A tervezett módosítás nem érinti a település belső úthálózatának-, közösségi közlekedésének-, kerékpáros közlekedésének rendszerét.

A tervezett rekreációs terület megközelítése elsősorban Gárdonyi utca felől fog történni, de a terület megközelíthető Dózsa György utca felől is.

A tervezett létesítmény parkolási igényt is generál. Az OTÉK (253/1997. (XII.20.) Korm rend.) 4. sz. melléklete meghatározza az egyes létesítmények kialakítása esetén elhelyezendő személygépkocsik számát. Szállás jellegű önálló rendeltetési egység esetén minden vendégszoba után egy gépjármű elhelyezését kell biztosítani. A tervek szerint négy vendégszoba létesítése tervezett. A tervezett létesítmény helyszínrajza 8 gépjármű elhelyezésére alkalmas parkoló kialakítását tervezi telken belül. Tehát a tervezett parkolóhelyek száma bőven biztosítja a vonatkozó előírásokat.

3.5.1.8. KÖZMŰVESÍTÉSI és ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

Vaszar hatályos településrendezési eszközeinek közmű és hírközlés szakági fejezetei a tervezett módosításra vonatkozóan az alábbiakkal egészülnek ki:

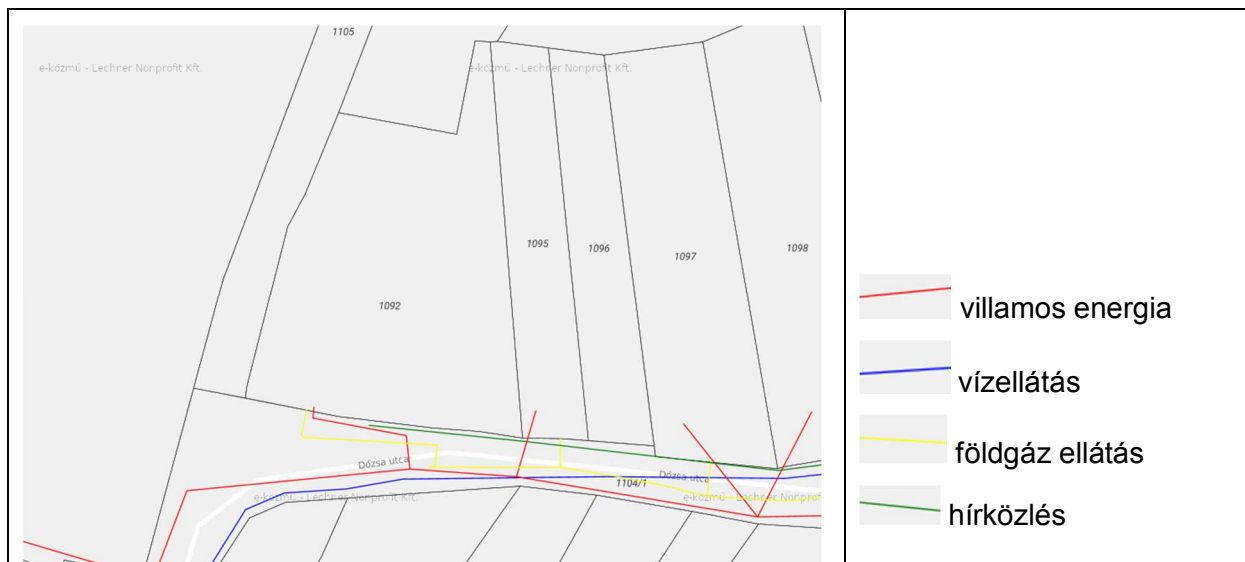
A módosítással érintett terület környezetében a szennyvízelvezetés kivételével a közműellátás rendelkezés áll.

A területen a vezetékes vízellátást a Pápai vízmű biztosítja, a Gárdonyi utcában halad NA 100-as vezeték.

A településen a vezetékes szennyvízelvezetés még nem épült ki, a beruházás sajnos félbeszakadt. Ebből következően a szennyvízkezelést egyedi szennyvíztisztító berendezéssel kell megoldani. A szennyvízkezelés során mindenképpen a környezetet nem szennyező szennyvízkezelési módot kell választani.

Az EON villamosenergia hálózat kifizetésű vezetéke szintén a Gárdonyi utcában halad, amelyről a tervezett projekt villamosenergia ellátása megoldható. Javasolt megújuló energia használata is. Meg kell említeni, hogy az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V.24.) TNM rendelet előírásának megfelelően, új épületek esetén 2019. január 1. napjától már az épületegyüttes energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Ennek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni és az energiaszükséglet legalább 25 %-át megújuló energiaforrás hasznosításával kell megoldani. Továbbá 2021. január 1-vel lép életbe az a törvény, amely az éves hőveszteség mértékét is szigorúan szabályozza.

A Gárdonyi utcában halad az NKM Földgázszolgáltató Zrt. által üzemeltetett DN 110KPE középnyomású földgázvezeték. A tervezett beruházás kapcsán földgáz hasznosításával nem számolnak, az energiaellátást villamosenergiával kívánják megoldani.





3.5.1.9. KÖRNYEZETVÉDELMI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

Vaszar hatályos településrendezési eszközeihez teljeskörű környezetvédelmi vizsgálati- és alátámasztó munkarészek készültek. A környezetvédelmi vizsgálati- és alátámasztó szakági fejezetek jelen módosítások kapcsán az alábbiakkal kerülnek kiegészítésre:

A tervezett módosítás nem jár termőföld igénybevételével, mivel belterületi, már művelés alól régen kivont területen valósul meg.

A módosítással érintett terület vízbázist, vagy annak védőövezetét nem érinti. A módosítással érintett terület felszíni vízfolyást vagy állóvizet szintén nem érint.

A településen csatornahálózat még nem épült, emiatt a szennyvízkezelés igényel odafigyelést, hogy a talaj és felszín alatti vizek szennyeződése elkerülhető legyen. A létesítmény megvalósítása során környezetkímélő egyedi szennyvízkezelési rendszer építése szükséges.

A levegő állapotát a tervezett létesítmény érdemben nem befolyásolja, jelentős légszennyezéssel járó létesítmény nem kerül elhelyezésre. A melegvíz ellátás és a fűtés villamos energiával tervezett, de vezetékes gázra való rácsatlakozás lehetősége is megvan.

A vendégház és létesítményeinek megvalósulása élővilágra gyakorolt hatása kismértékű, lehetőségeket és veszélyeket egyaránt magával hordoz. Veszélyként jelentkezhet a terület zöldfelületeinek intenzív fenntartása esetén a túlzott műtrágya és növényvédő szerek alkalmazása. Mindkét esetben élőhelyek és élőlények pusztulásának veszélye lehetséges.

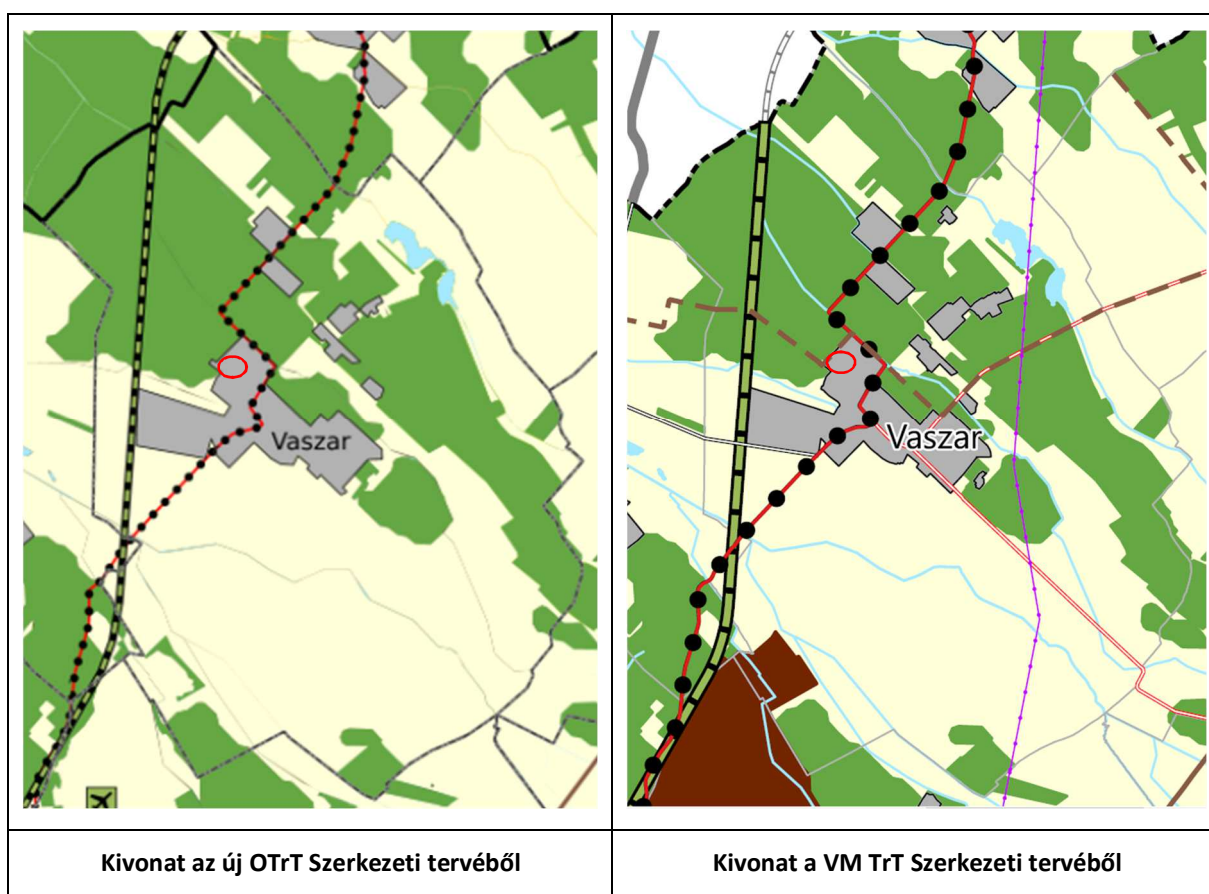
A növényzet telepítésénél a következő szempontokat szükséges szem előtt tartani: javasolt olyan összetételű gyepterítés, mely fajtagazdag és kevés beavatkozást igényel, továbbá a fák és cserjék megválasztása esetén is a honos fajok és fajták alkalmazását kell előnyben részesíteni, mert azok környezettűrése jobb, megfelelő öntözés mellett vegyszeres növényvédelem nélkül is szépen fejlődnek. (Kerülendő pl a tuja és buxus fajták nagy egyedszámban történő telepítése, mert érzékenyek és rendszeres permetezés mellett mutatnak csak szépen.)

A tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár, a HÉSZ környezeti feltételekre vonatkozó előírásai kiegészítést nem igényelnek.

3.5.1.10. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG igazolása

Térszerkezeti terveknek való megfelelés igazolása

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) egy törvényben, azon belül elkülönülő részekben tartalmazza a Magyarország (továbbiakban: új OTrT) és a kiemelt térségek területrendezési tervét. Vaszar közigazgatási területére együttesen vonatkoznak az új OTrT és Veszprém Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: VM TrT) előírásai. Veszprém Megye Önkormányzata a hatályos területrendezési tervét a Megyei Közgyűlés 15/2019 (XII. 13.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el.



Az új OTrT Szerkezeti Terve a és VM TrT Szerkezeti terve a módosítással érintett területet települési térség térségi területfelhasználási kategóriába sorolják.

Jelen módosítás összhangban van VM TrT Szerkezeti tervének elhatározásával.

Országos térségi övezeteknek való megfelelés értékelése

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy a térségi övezetek közül melyek érintik Vaszar közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a módosítással érintett területet:

	Trtv	MvM rendelet*	Trtv országos övezetei	Érintettség	
	melléklete			közig. ter.	módosítással érintett terület
1	3/1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem
2	3/1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	nem
3	3/1		Ökológiai hálózat puffterületének övezete	nem	
4	3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem
5	3/3		Erdők övezete	igen	nem
6	3/4		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem	
7	3/5		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	igen	igen
8		1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen	nem
9		2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem
10		3	Tájképvédelmi terület övezete	igen	nem
11		4	Vízminőség-védelmi terület övezete	igen	nem
12		5	Nagyvízi meder övezete	nem	
13		6	VTT-tározók övezete	nem	

*egyes térségi övezetekre vonatkozó előírásokat nem az új OTrT, hanem a 9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet, ezt nevezzük továbbiakban MvM rendeletnek

A megfelelést csak az érintett térségi övezetek esetében igazoljuk:

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (TrTv 3/5. melléklet):



Településrendezésre vonatkozó előírások:

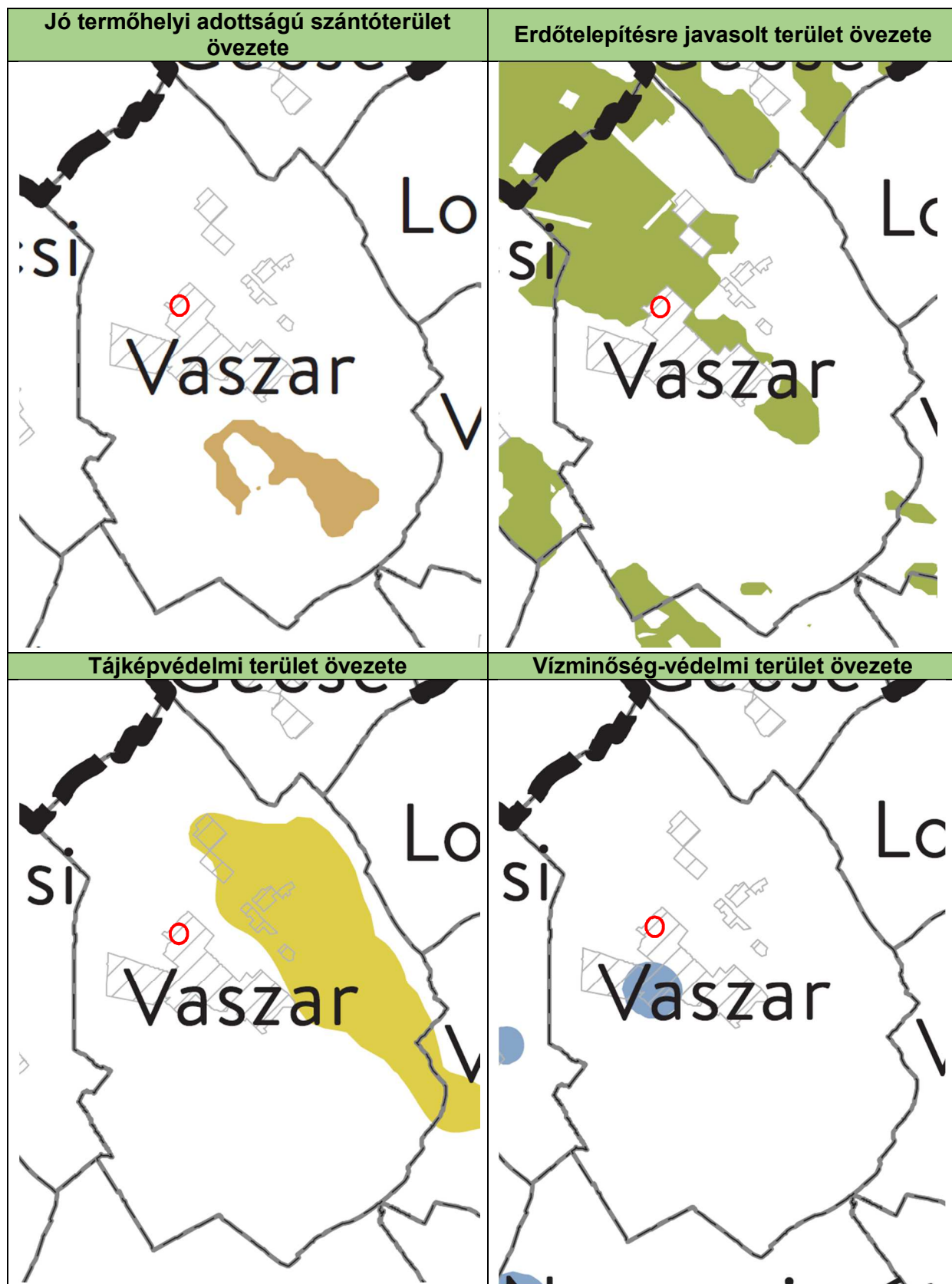
- *honvédelmi és katonai célú terület övezete: az OTRT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződésekben vállalt köteleességek teljesítéséhez és a Magyar Honvédség alapfeladatainak rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges építmények elhelyezésére vagy katonai tevékenységek végzésére szolgáló területek találhatók;*

A módosítás a honvédelmi objektumot közvetlenül nem érinti, a védelmi zónára vonatkozó előírásoknak a terv megfelel, azaz 25 m-nél alacsonyabb épületek és építmények elhelyezését teszi lehetővé a HÉSZ.

Megfelel.

Az alábbi ábrákon igazoljuk, hogy a közigazgatási területet érintő többi övezet a módosítással érintett területet nem érinti:





Megyei térségi övezeteknek való megfelelés értékelése

A Trtv az alábbi megyei övezeteket állapítja meg:

- ásványi nyersanyagvagyon övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- tanyás területek övezete
- földtani veszélyforrás terület övezete
- egyedileg meghatározott megyei övezet

VMTrT az alábbi egyedileg meghatározott megyei övezeteket alkalmazza:

- gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete
- karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete
- turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete
- Veszprém megye várostérségeinek övezete
- az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete

Az alábbi táblázatban mutatjuk be a település közigazgatási területét érintő, valamint a módosítással érintett területeket érintő, figyelembe veendő megyei övezeteket:

	VM TrT-ben megállapított megyei övezet	Település érintettsége	Tervezési terület érintettsége
3.9.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	—	—
3.10.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	—	—
3.11.	Földtani veszélyforrás terület övezete	—	—
	VM TrT-ben megállapított egyedileg meghatározott megyei övezet	Település érintettsége	Tervezési terület érintettsége
3.12.1.	Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	—	—
3.12.2.	Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	—	—
3.12.3.	Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	—	—
3.12.4.	Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	—	—
3.12.5.	Veszprém megye várostérségeinek övezete	+	
3.12.6.	Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete	—	—

A megyei térségi övezetek közül Vaszar közigazgatási területét csak a „Veszprém megye várostérségeinek övezete” érinti, azon belül is a „Pápa várostérség”

Veszprém Megye Várostersegeinek övezete (3.12.5 melléklet) – Pápa várostérsége

Ezt az övezetet az övezeti tervlap teljes közigazgatási területével ábrázolja.

Településrendezésre vonatkozó előírások:

- Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

A módosítás olyan kis területet érint, hogy érdemben nem befolyásolja a várostérségi kapcsolatokat, összefüggéseket.

Megfelel.

**3.5.1.11. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
kiegészítése**

A módosítással érintett területen nem található:

- régészeti lelőhely, ill. egyéb régészeti érdekű terület,
- műemlék, műemléki környezet, műemléki jelentőségű terület,
- világörökség és világörökség-várományos terület,
- emlékhely,
- földvár, kunhalom,
- történeti kert, történeti táj,
- helyi jelentőségű védett művi érték.

Vaszar hatályos településrendezési eszközeihez készített Örökségvédelmi hatástanulmány jelen módosítás kapcsán kiegészítést nem igényel.

MELLÉKLETEK



VASZAR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
H-8542 Vaszar, Fő utca 29. Telefon, fax: 89/579/200, 89/355-009, 30/730-0853
e-mail: vaszar@vaszar.hu
www.vaszar.hu

Tárgy: Településrendezési eszköz módosítása
Szám: I/-37-2/2021.

Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete 1/2021.(I.11.) határozata

Vaszar Község Önkormányzata Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Vaszar Község Önkormányzat polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a következő határozatot hozom:

1. Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja Komlói Krisztina tulajdonos fejlesztési terveit, miszerint a melléklet szerint, Vaszar, Dózsa u. 15. alatti ingatlanon (hrsz.: 1092) rekreációs-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató rendeltetéseket, valamint saunaparkot kíván létesíteni.
2. A 1. pont szerint fejlesztések megvalósítása érdekében a Képviselő-testület településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.
3. A településrendezési eszközök módosításának véleményeztetését az önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet szerinti ún. egyszerűsített eljárással kívánja lefolytatni.
4. A településrendezési eszközök módosításának költségeit a tulajdonos Komlói Krisztina vállalja.

Vaszar, 2021. január 11.


MEZEI ZSOLT
polgármester

