

TÁJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. Fax:+36-1/786-0640, e-mail:tajoloterv@gmail.com

VASZAR KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

**22/2023. (IX.13.) önkormányzati határozat szerinti
területekre vonatkozóan**

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

(általános eljárás)



2023. november

Megbízó:

Vaszar Község Önkormányzata
8542 Vaszar, Fő u. 29.

Főépítész:

Mezei László

Tervezők

Generál tervező, TÁJOLÓ-TERV Kft.
Településrendezés, tájrendezés, környezetvédelem: 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.
Auer Jolán
vezető településtervező
településrendezési zöldfelületi és tájrendező
vezető tervező
TT1, TK1 01-5003

Auer Jolán

Pisák Brigitta
okl. tájépítésszámológépítő

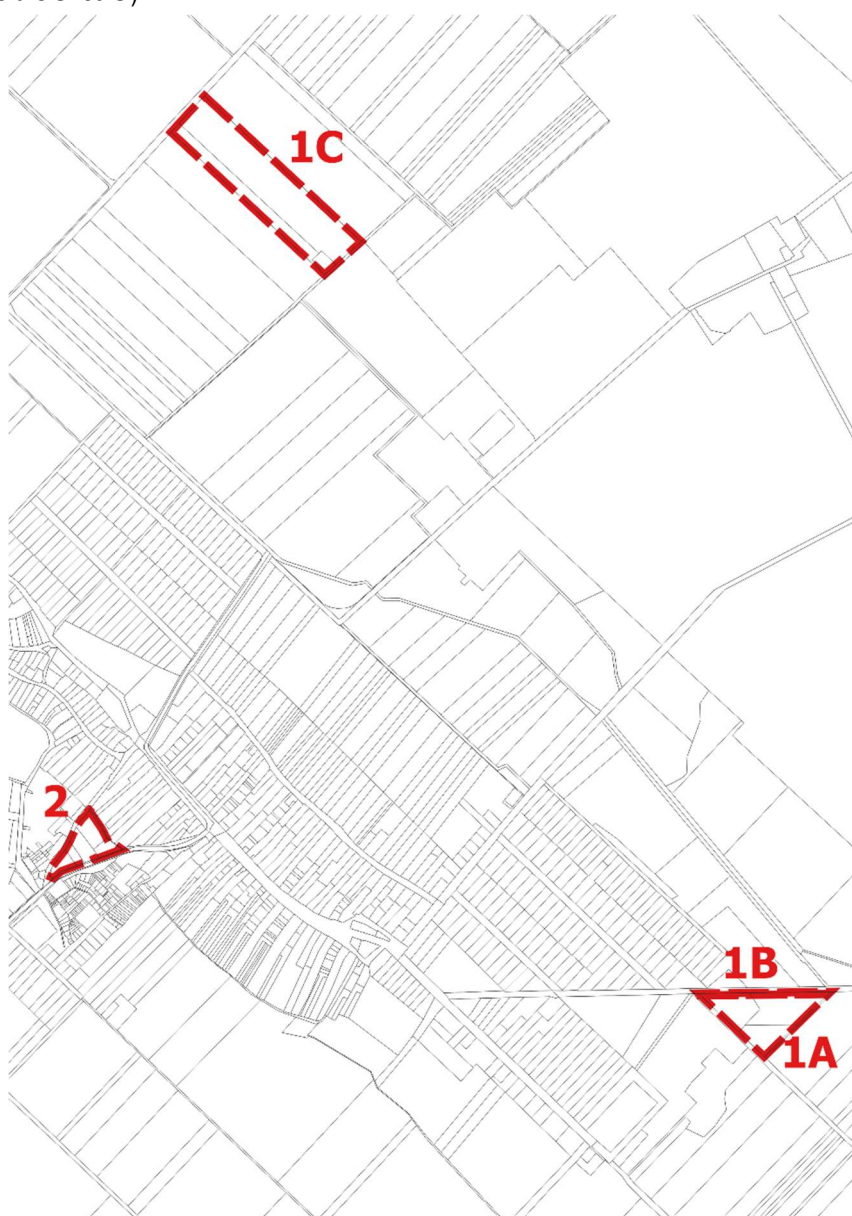
TARTALOM

1. ELŐZMÉNYEK.....	4
2. ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK	6
2.1. Településszerkezeti terv módosítása.....	6
2.2. Helyi Építési Szabályzat és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek módosítása..	7
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	9
3.1. Hatályos településrendezési eszközök	9
3.2. Településrendezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése	9
3.3. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése.....	22
3.4. Területrendezési tervek módosítással érintett területeket érintő elhatározásaival való összhang igazolása	28
3.5. Biológiai aktivitásérték szinten tartása elvének teljesülése.....	34
3.6. Települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése	35
4. MELLÉKLETEK.....	1

1. ELŐZMÉNYEK

Vaszar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 22/2023. (IX.13.) önkormányzati határozatában Vaszar Község településrendezési eszközeinek módosítását határozta el az alábbiak szerint:

- 1.Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonosok kérelmében foglaltak alapján támogatja Vaszar 084/1, 084/2, 084/3 hrsz.-ú ingatlanok általános mezőgazdasági területből egyéb ipari gazdasági területbe történő átsorolását, oly módon, hogy a terület 5%-án védelmi célú erdőterület kerüljön kijelölésre, valamint a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték szintentartása érdekében Vaszar a 031/12-13 és a 039/2 hrsz.-ú ingatlanok ipari gazdasági terület építési övezetből általános mezőgazdasági területbe sorolását. **(a továbbiakban 1/A ,1/B és 1/C módosítás)**
- 2.Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a tulajdonos kérését, miszerint Vaszar 1213, hrsz.-ú ingatlan Lf-5 építési övezetből Lf-1 építési övezetbe kerüljön átsorolásra. **(a továbbiakban 2. módosítás)**



A módosítások során újonnan beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül.

Vaszar község hatályos Településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei 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: 314/2012.R.) 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: **OTÉK2012**) **2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának** alkalmazásával történik.

Jelen településrendezési eszközök (a továbbiakban: TRE) módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban 419/2021.R.) szerinti ún. **általános eljárásban kerül egyeztetésre.**

A TRE módosításához szükséges szakmai alátámasztó dokumentáció elkészítésével Vaszar Község Önkormányzata a TÁJOLÓ-TERV Kft.-t bízta meg.

Jelen tervdokumentáció

**Vaszar Község településrendezési eszközeinek módosítása
a 22/2023. (IX.13.) Kt. határozat szerinti területekre vonatkozóan**

**VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
(általános eljárás)**

2. ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2023.(.....) önkormányzati határozata

a Településszerkezeti terv módosításáról

- Vaszar Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 2/2011. (II.01.) Kt. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét a következőképpen módosítja:
- A területfelhasználás változása az 1/2023VÁLT jelű tervlap alapján:

	A	B	C	E
vált. jele	Jelenlegi területfelhasználás	Módosult területfelhasználás	hrsz	módosuló terület nagysága (ha)
1/A	általános mezőgazdasági terület	gazdasági terület: ipari terület (egyéb ipar)	084/3 (r); 084/1 (r); 084/2	2,3950
1/B	általános mezőgazdasági terület	erdőterület: védelmi	084/3 (r); 084/1 (r)	0,1598
1/C	gazdasági terület: ipari terület (egyéb ipar)	általános mezőgazdasági terület	031/12, 031/13, 039/2	6,2463
	A módosuló területfelhasználású terület nagysága összesen:			8,8259

- Jelen határozat mellékletei:
 1. melléklet: TSZ-1/2023-1mód jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap (rajzi melléklet)
 2. melléklet: 1/2023VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap (rajzi melléklet)
- A 2. pont szerinti módosítások során 1 ha-nál (10.000m²) nagyobb újonnan beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül. A 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 16.§. (9) bekezdésben szerinti az összesített biológiai aktivitásérték +18,29.
- 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-1/2023-1mód jelű módosított tervlap szerinti megállapítások lépnek.

Vaszar, 2023.

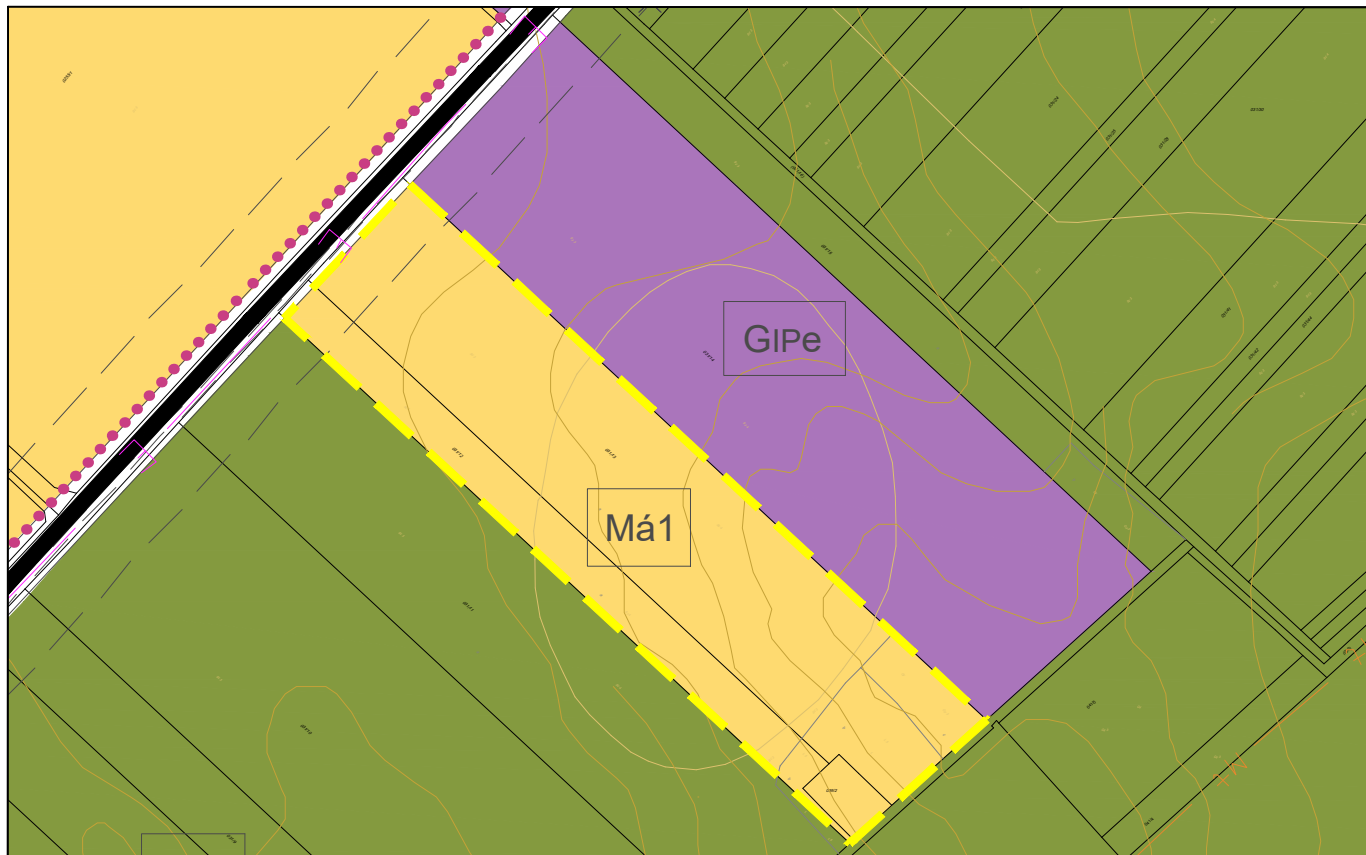
polgármester

jegyző

- melléklet: **Tsz-1/2023-1mód jelű Településszerkezeti terv módosítása tervlap**
- melléklet: **1/2023 VÁLT jelű tervlap**

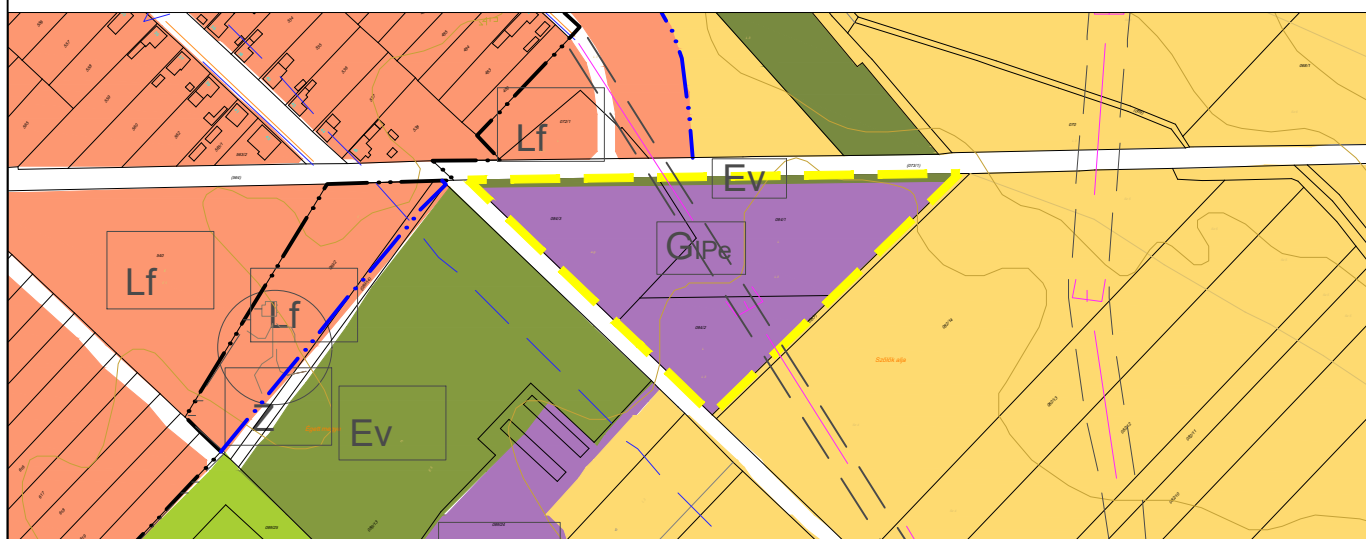
VASZAR

Településrendezési eszközök módosítása TSZ-1 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA



Jelmagyarázat

- módosítással érintett terület határa
- Belterületi határ (meglévő / tervezett)
- Gazdasági terület: Ipari terület (Egyéb ipar - egyéb)
- Általános mezőgazdasági terület (Má1)
- Erdőterület: védelmi
- Lakóterület: falusias lakóterület
- Repülőtér védőtávolsága
- Elektromos távvezeték



.../2023. (...) Kt. határozat . melléklete

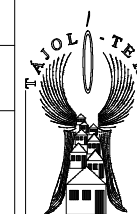
Megbízó: **Vaszar Község Önkormányzata**
8542 Vaszar, Fő u. 29
Tel: (06 89) 579-200 honlap: www.vaszar.hu

Tervező: **TÁJOLÓ-TERV Kft.**
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.
email: tajoloterv@gmail.com

**VASZAR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**

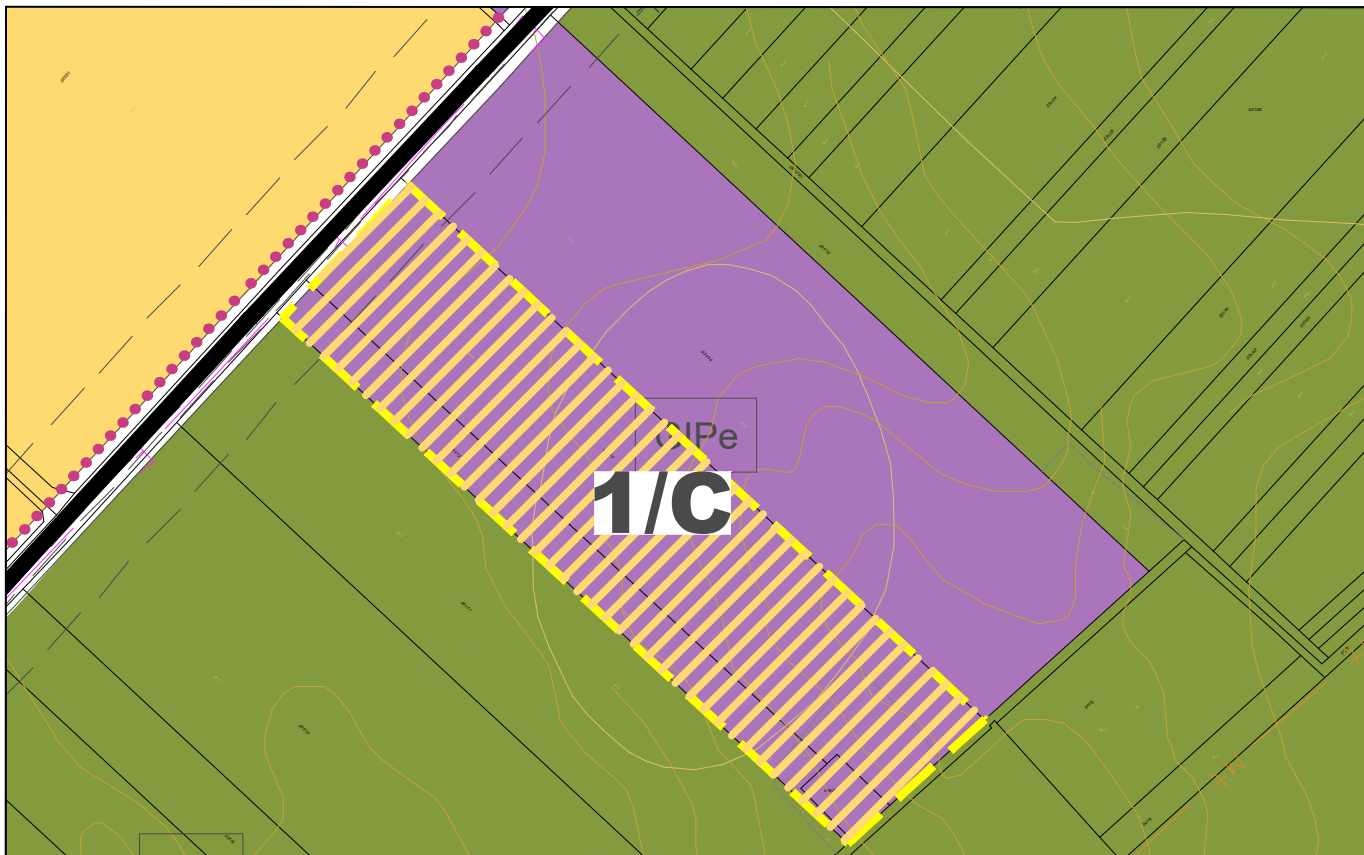
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Felelős tervező: Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003	Tervező: Pisák Brigitta	Méretarány: M=1:5000	Dátum: 2023. szeptember	Rajzszám: TSZ-1/2023-1mód
--	----------------------------	-------------------------	----------------------------	------------------------------








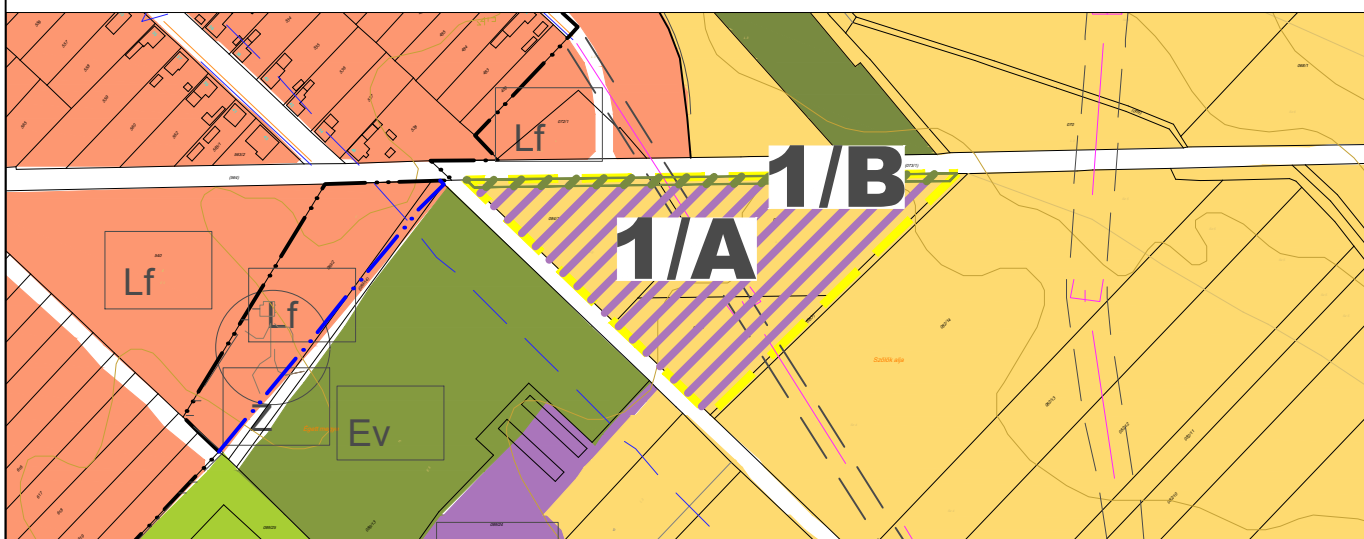
VASZAR

Településrendezési eszközök módosítása TSZ-1 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAI



Jelmagyarázat

-  módosítással érintett terület határa
-  Belterületi határ (meglévő / tervezett)
-  **1/A** Általános mezőgazdasági terület (Má₁) ⇨
Gazdasági terület: Ipari terület (Egyéb ipar - egyéb)
-  **1/B** Gazdasági terület: Ipari terület (Egyéb ipar - egyéb) ⇨
Általános mezőgazdasági terület (Má₁)
-  **1/C** Általános mezőgazdasági terület (Má₁) ⇨
Erdőterület: védelmi (Ev)



.../2023. (...) Kt. határozat . melléklete

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@gmail.com				
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA				
TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK				
Felelős tervező: Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003	Tervező: Pisák Brigitta	Méretarány: M=1:5000	Dátum: 2023. szeptember	Rajzszám: VÁLT-1/2023

2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA

Vaszar Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023.(...) önkormányzati rendelete Vaszar község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 3/2011.(II.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vaszar Község Önkormányzata Képviselő-testülete Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 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 az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés szerinti eljárásban, a 62. §-ban biztosított jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Veszprémi Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat Vármegyei Főépítész, 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. §

(1) A Vaszar község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 3/2011.(II.2.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az előírásokat az)

„c) az Sz-2/2021-1 mód jelű és Sz-2/2023-1 Belterületi szabályozási terv módosítása tervvel, és”

(2) A Vaszar község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 3/2011.(II.2.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(Az előírásokat az)

„d) az Sz-1/2023 mód jelű Külterületi szabályozási terv módosítása c. tervvel *együtt kell alkalmazni.*”

(3) A Vaszar község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 3/2011.(II.2.) önkormányzati rendelet 2. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) Az Sz-1 jelű külterületi szabályozási tervet az Sz-1/2023-1mód jelű Külterület szabályozási terv módosítása c. tervlapon szabályozott tervvel együtt kell alkalmazni, oly módon, hogy Sz-1 jelű Külterületi szabályozási terv módosítása c. tervlapon szabályozott területre vonatkozóan az SZ-1/2023-1mód jelű Külterületi szabályozási terv az Sz-1/2023-1mód jelű Külterületi szabályozási terv módosítása c. tervlap szerint módosul.”

(4) A Vaszar község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 3/2011.(II.2.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1b) Az Sz-2 jelű Belterületi szabályozási tervet az Sz-2/2021-1mód jelű és Sz-2/2023-1mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása c. tervlapokon szabályozott tervekkel együtt kell alkalmazni, oly módon, hogy Sz-2/2021-1mód jelű és az Sz-2/2023-1mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása tervlapokon szabályozott területekre vonatkozóan az SZ-2 jelű Belterületi szabályozási terv az Sz-Vaszar 2/2021-1mód jelű és az Sz-2/2023-1mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása c. tervlap szerint módosul.”

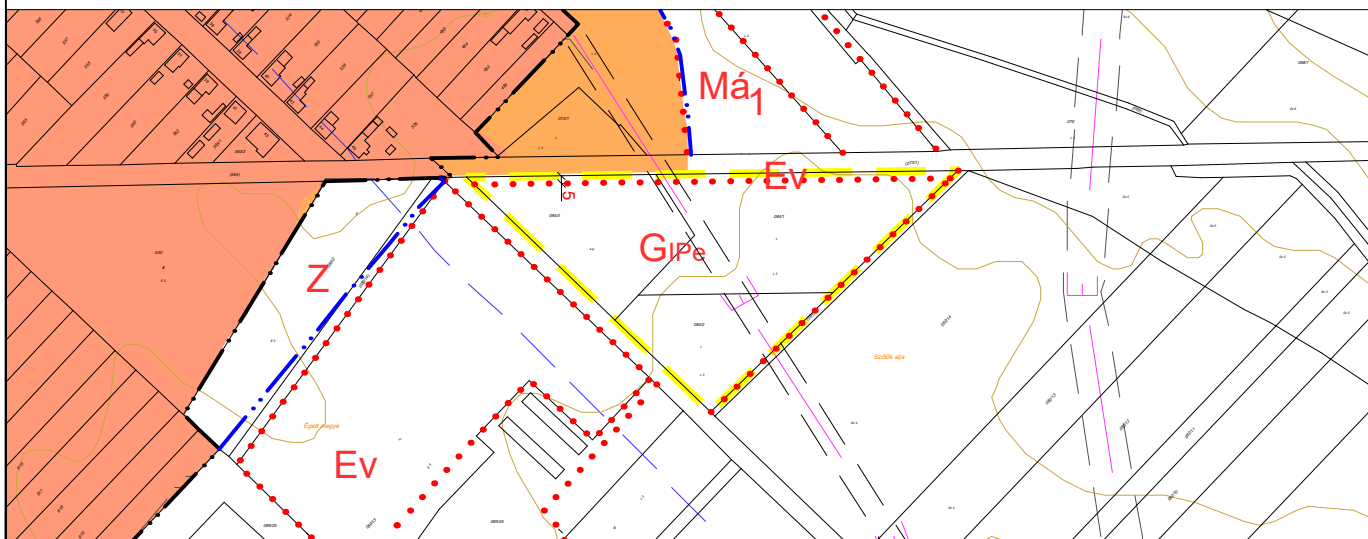
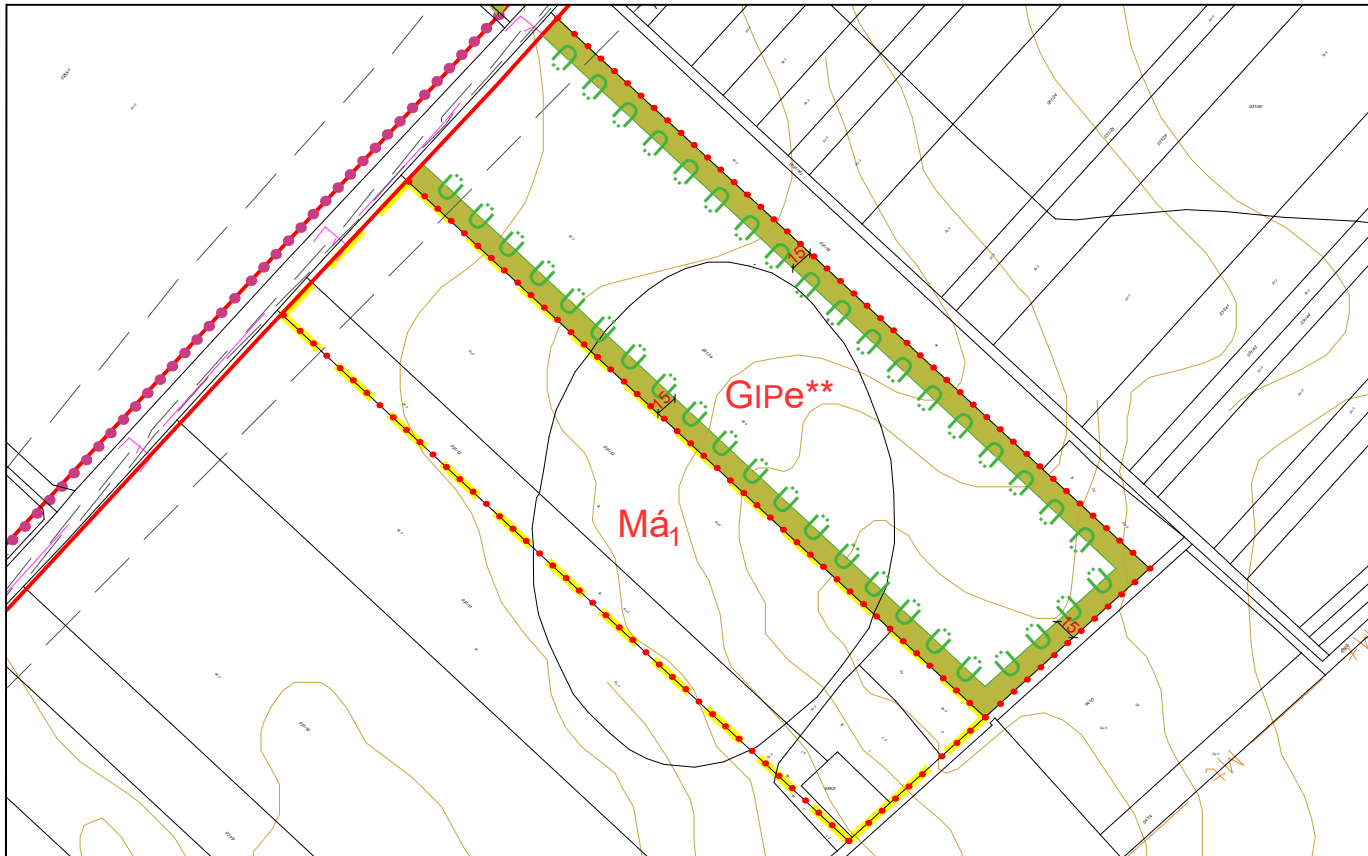
2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mellékletek

SZ-1/ 2023-1mód jelű Külterületi szabályozási terv módosítása c. tervlap










SZ-2/ 2023-1mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása c. tervlap



VASZAR

Településrendezési eszközök módosítása
**AZ Sz-1 JELŰ KÜLTERÜLETI
 SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

Jelmagyarázat

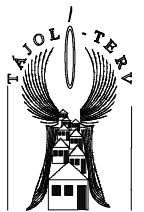
-  módosítással érintett terület határa
-  Belterületi határ (meglévő / tervezett)
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa
-  Közlekedési célú közterület
-  Beültetési kötelezettségű terület
-  **GIpe** Gazdasági terület: Ipari terület - egyéb terület
-  **Má₁** Általános mezőgazdasági terület
-  **Ev** Erdőterület: védőerdő

A 3/2011. (II.02.) önkormányzati rendelet melléklete
 Hatályos 2023. ...-tól (.../2023. (...)) önk. rendelettel elfogadva)

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@gmail.com

**VASZAR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
 ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
 AZ Sz-1 JELŰ KÜLTERÜLETI
 SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**



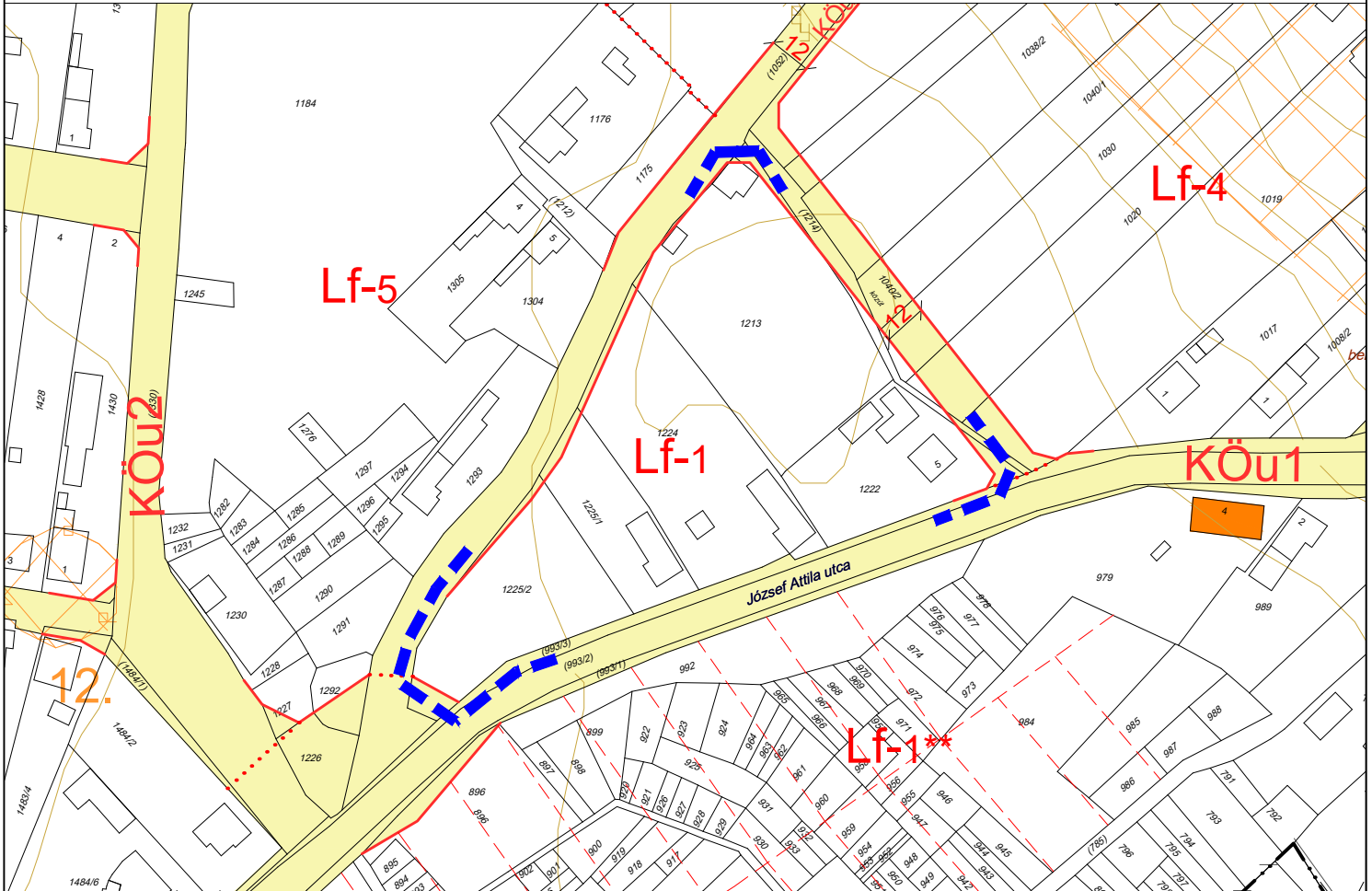
Felelős tervező:	Tervező:	Méretarány:	Dátum:	Rajkszám:
Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003	Pisák Brigitta	M=1:5000	2023. szeptember	SZ-1/2023-1 mód

VASZAR








Településrendezési eszközök módosítása

AZ SZ-2 JELŰ KÜLTERÜLETI

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA



Jelmagyarázat

-  módosítással érintett terület határa
-  Belterületi határ
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa
-  Falusias lakóterület
-  Közlekedési (közúti) és közműterület
-  Közlekedési célú közterület

A 3/2011. (II.02.) önkormányzati rendelet melléklete
Hatályos 2023. ...-tól (.../2023. (...)) önk. rendelettel elfogadva)

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@gmail.com

VASZAR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA AZ SZ-2 JELŰ BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA



Felelős tervező:	Tervező:	Méretarány:	Dátum:	Rajkszám:
Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003	Pisák Brigitta	M=1:5000	2023. szeptember	SZ-1/2023-1mód

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

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: 314/2012.R.) szerinti tartalommal és jelmagyarázat alkalmazásával készültek el, 2012. augusztus 6. előtt kerültek elfogadásra.

A hatályos településrendezési eszközök az alábbiak:

3.1.1. Településszerkezeti terv

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.

A Településszerkezeti terv a 2021-ben került módosításra. A módosítás a 34/2021. (V. 28.) Kt. határozattal került elfogadásra. A módosítás során a Településszerkezeti tervben Kerek—Különleges beépítésre szánt terület: rekreációs terület került kijelölésre szaunapark számára.

3.1.2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező szabályozási tervek

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 szabályozási tervet és
- a zSz-2 jelű Belterületi szabályozási tervet.

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 HÉSZ módosítására szintén 2021-ben került sor, összhangban a Településszerkezeti terv módosításával. A HÉSZ módosítást a 9/2021. (V.28.) önk. rendelettel fogadták el.

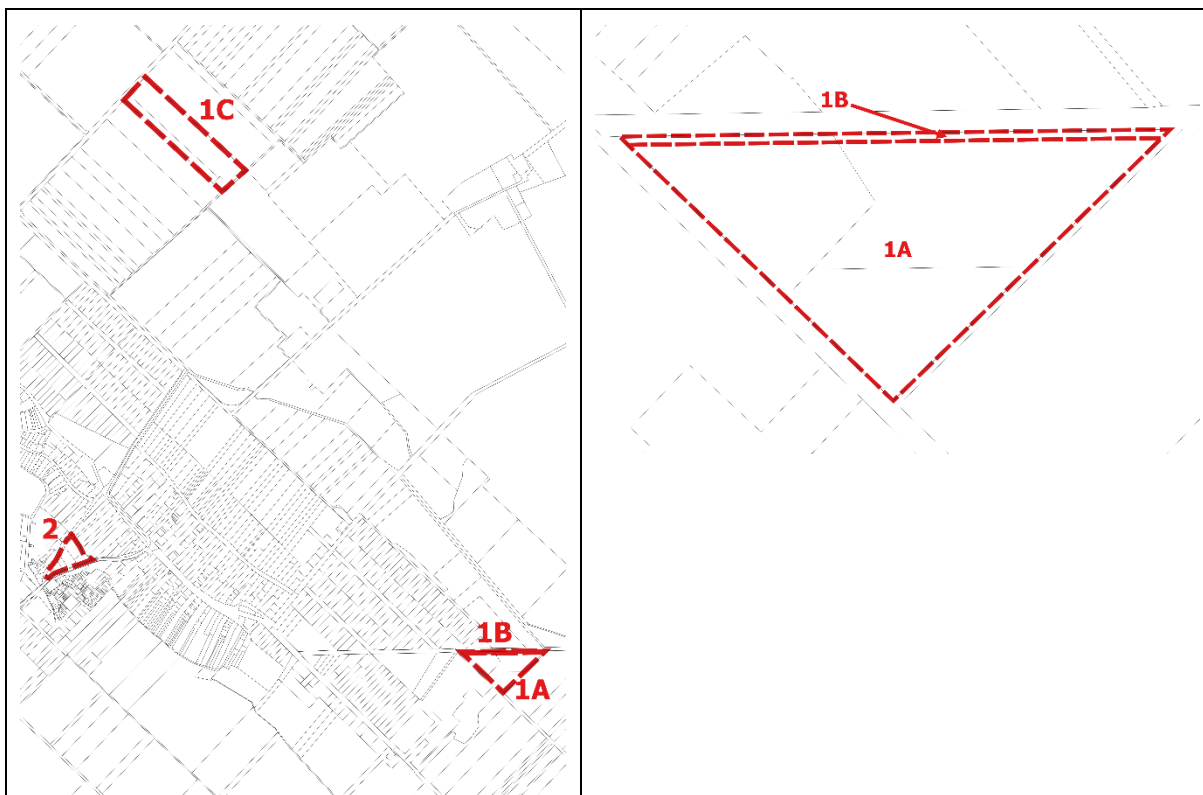
3.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

3.2.1. A tervezett TRE módosítások bemutatása

Az 1/A, 1/B és 1/C módosítás „összefügg”. Az 1/A módosítás célja a 084/1, 084/2 és 084/3 hrsz-ú ingatlanon iparterület kijelölése. Mivel ez újonnan beépítésre szánt területként jelenik meg a tervben, ezért ehhez kapcsolódóan az Trtv. előírásainak megfelelően a területnövekmény minimum 5%-ának megfelelő területű védelmi erdőterület kerül kijelölésre a 084/1 és 084/3 hrsz-ú telkek egy részén. Az 1/C módosítás során pedig az 1/A módosítás következtében előálló biológiai aktivitásérték csökkenés ellentételezéseként a korábbi tervben kijelölt, de még igénybe nem vett iparterületek egy része (031/12, 031/13 és 039/2 hrsz-ú ingatlanok) visszaszorításra kerülnek általános mezőgazdasági területbe.

A 2. módosítás pedig a Vaszar 1213, 1222, 1224, 1225/1, 1225/2 hrsz.-ú ingatlanok Lf-5 építési övezetből Lf-1 építési övezetbe történő átsorolására irányul tulajdonosi kérésre.

A módosítással érintett területek elhelyezkedését az alábbi ábrák mutatják be:



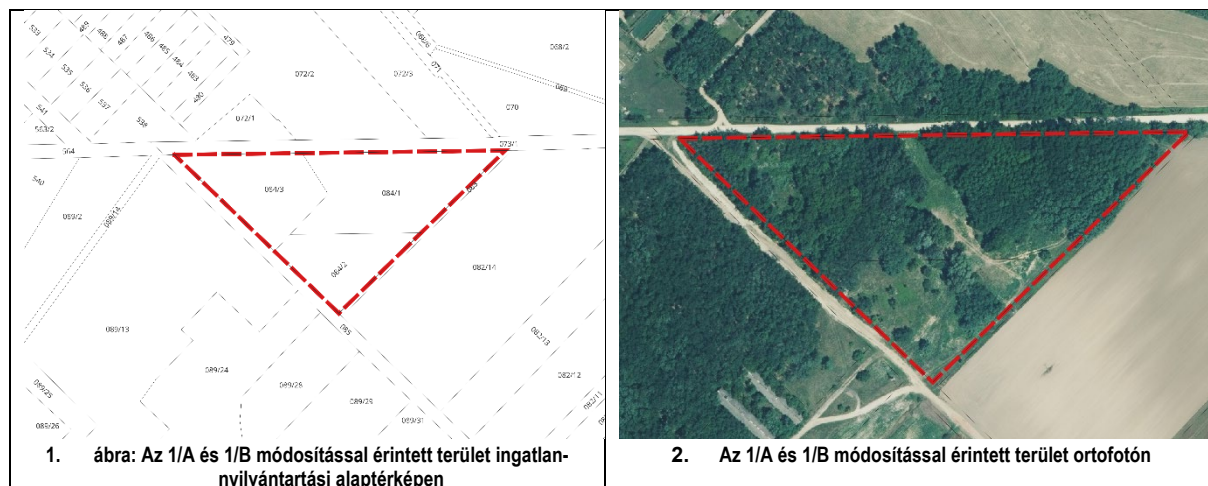
1/A és 1/B módosítás

Az 1/A és 1/B módosítások egymáshoz kapcsolódnak: az 1/A módosítás északi határán kerül kijelölésre véderdő sáv — ez az 1/B módosítás. A véderdő sáv a 084/3 és 084/1 hrsz.-ú telkek északi részét veszik igénybe. Mivel ez a két módosítás ugyanazokat a telkeket érinti, a két módosítást egyszerre mutatjuk be az ábrákon. Az ábrákon az 1/A és 1/B módosítással érintett területeket összevonjuk, helyette a 3 érintett telket határoltuk körül, mivel az 5m széles erdőszáv lehatárolása érdemben nem ad plusz információt, ellenben a határvonalak csak zavaró módon kitakarnak az ábrák tartalmából.

➤ **Módosítás tárgya, célja:**

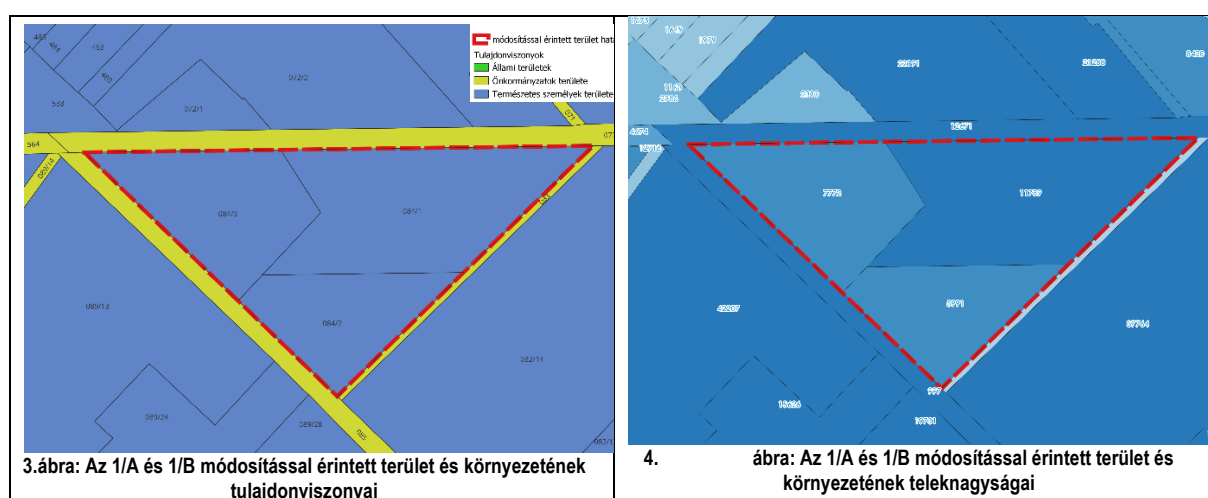
A Vaszar 084/1, 084/2, 084/3 hrsz.-ú ingatlanokon a tulajdonosok géptárolót, raktárépületet, műhelyt szeretnének létrehozni vállalkozásaik számára. A három hrsz.-ú terület két vaszari magánszemély tulajdonában van. Az egyik vállalkozó a már Vaszaron működő vállalkozását szeretné fejleszteni a területen. A másik vaszari lakhelyű vállalkozó gazdasági tevékenységét jelenleg Pápán folytatja, de vállalkozását át kívánja telepíteni Pápáról Vaszarra, így egy településen lenne a lakhelye és vállalkozásának telephelye is.

Az 1/A módosítás tárgya a 084/1, 084/2 és 084/3 hrsz.-ú ingatlanokon iparterület kijelölése, illetve ehhez kapcsolódóan az 1/B módosítás során védelmi rendeltetésű erdőterület kijelölése az iparterület északi oldalán, 5m szélességben.



1. ábra: Az 1/A és 1/B módosítással érintett terület ingatlan-nyilvántartási alaptérképen

2. Az 1/A és 1/B módosítással érintett terület ortofotón



3. ábra: Az 1/A és 1/B módosítással érintett terület és környezetének tulajdonviszonyai

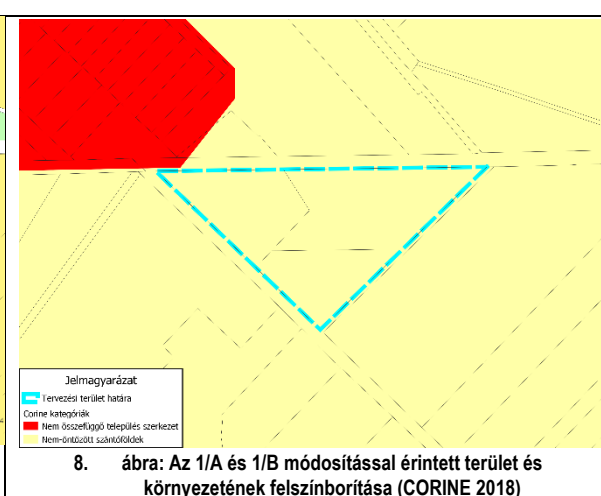
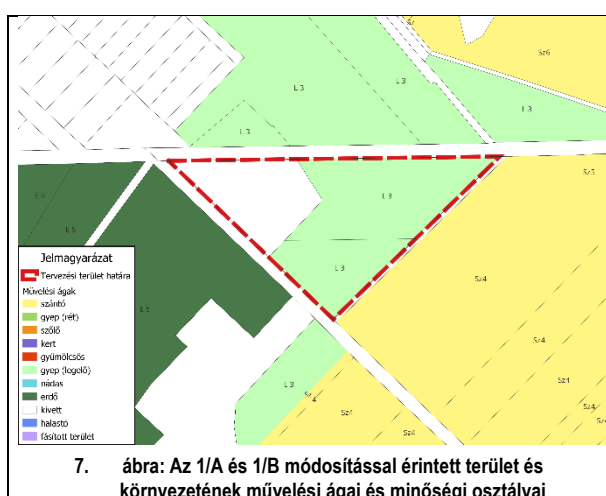
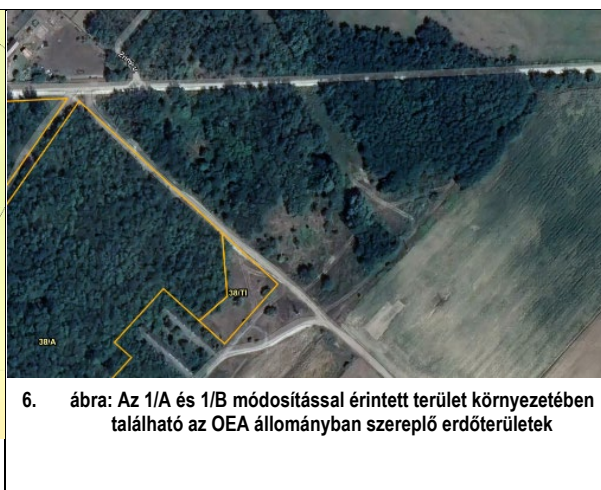
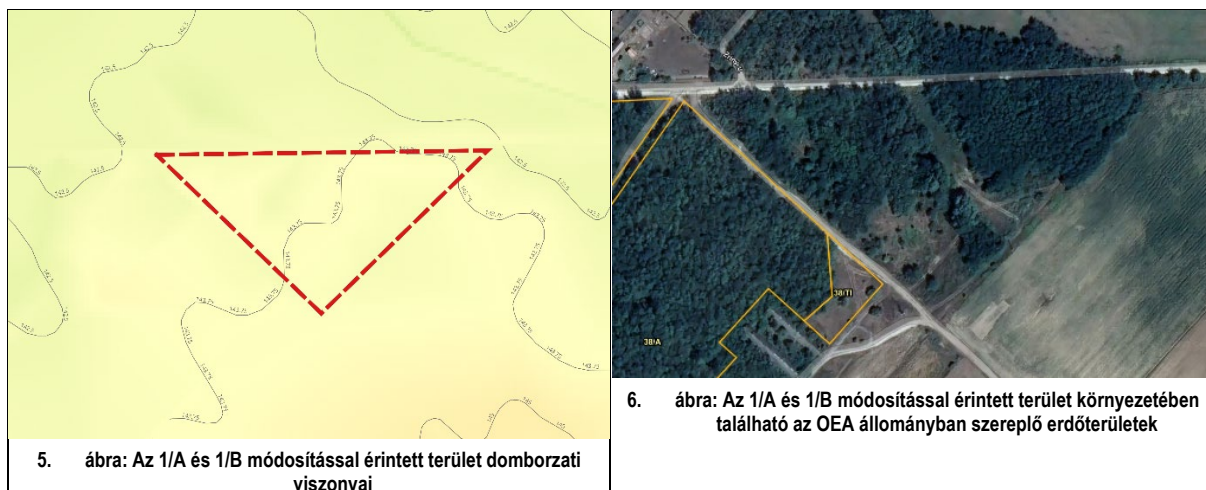
4. ábra: Az 1/A és 1/B módosítással érintett terület és környezetének teleknagyságai

HRSZ	Tulajdonviszony	Teleknagyság (m²)
084/1	természetes személyek területe	11 789
084/2	természetes személyek területe	5 991
084/3	természetes személyek területe	7 772

A módosítással érintett területek két vaszari magánszemély tulajdonában vannak. (Az E-TÉR adatszolgáltatás szerinti ingatlan-nyilvántartási

➤ **A módosítással érintett terület legfontosabb jellemzői:**

A fejlesztési terület a 084/1-3 hrsz-ú telkeken, Vaszar belterületétől délkeleti irányban helyezkedik el, északnyugati irányban csatlakozva a belterülethez. Az 1/A módosítással érintett és a belterület közé beékelődik majd az 1/B módosítással kijelölt 5m széles erdőterület, mely védelmi funkciót tölt be. A Mézeshegyre vezető burkolatlan út (a módosítással érintett területtől északra húzódó) túloldalán még beépítetlen, beerdősült terület található. A legközelebbi lakóház a Bercsényi utcában található ~ 65m távolságban. A módosítással érintett területet az alábbi ábrák mutatják be:



A fejlesztési terület a település külterületén, a hatályos TSZT-ben Má₁ jelű általános mezőgazdasági területbe sorolt terület. Környezetének területhasználata a következőképp alakul:

- északnyugatra falusias lakóterületek, általános mezőgazdasági területek, illetve védelmi erdőterületek találhatóak,
- nyugatra védelmi erdőterülettel egy rövid szakaszon iparterülettel határos,
- keleti és déli irányban általános mezőgazdasági területek veszik körül.

A módosítással érintett terület sík, jelenleg beerdősült, mezőgazdasági művelés alatt nem álló terület. Az 1/A és 1/B módosítással érintett terület felszínborítása a CORINE adatbázisa alapján nem öntözött szántóföldek, a földhivatali nyilvántartás alapján pedig a 084/1-2 hrsz-ú telkek 3. minőségi osztályba tartozó legelők a 084/3 hrsz-ú telek pedig művelésből kivont terület. A módosítással érintett területet nem érinti az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban OEA) szereplő erdőterület, azonban a terület beerdősült.

Az 1/B módosítás a fejlesztéssel érintett terület északi szélén kerül kijelölésre 5m szélességben, mivel a terület beerdősült, a beruházás megvalósítása idején a kijelölt védelmi rendeltetésű erdőterületen már megtalálható lesz a fás szárú állomány.

HRSZ	Művelési ágak és minőségi osztályok	OEA érintettség
084/1	legelő 3 min. oszt.	nincs
084/2	legelő 3 min. oszt.	nincs
084/3	kivett	nincs

A módosítással érintett területen épület nem található.

➤ **A településrendezési eszközök tervezett módosítása:**

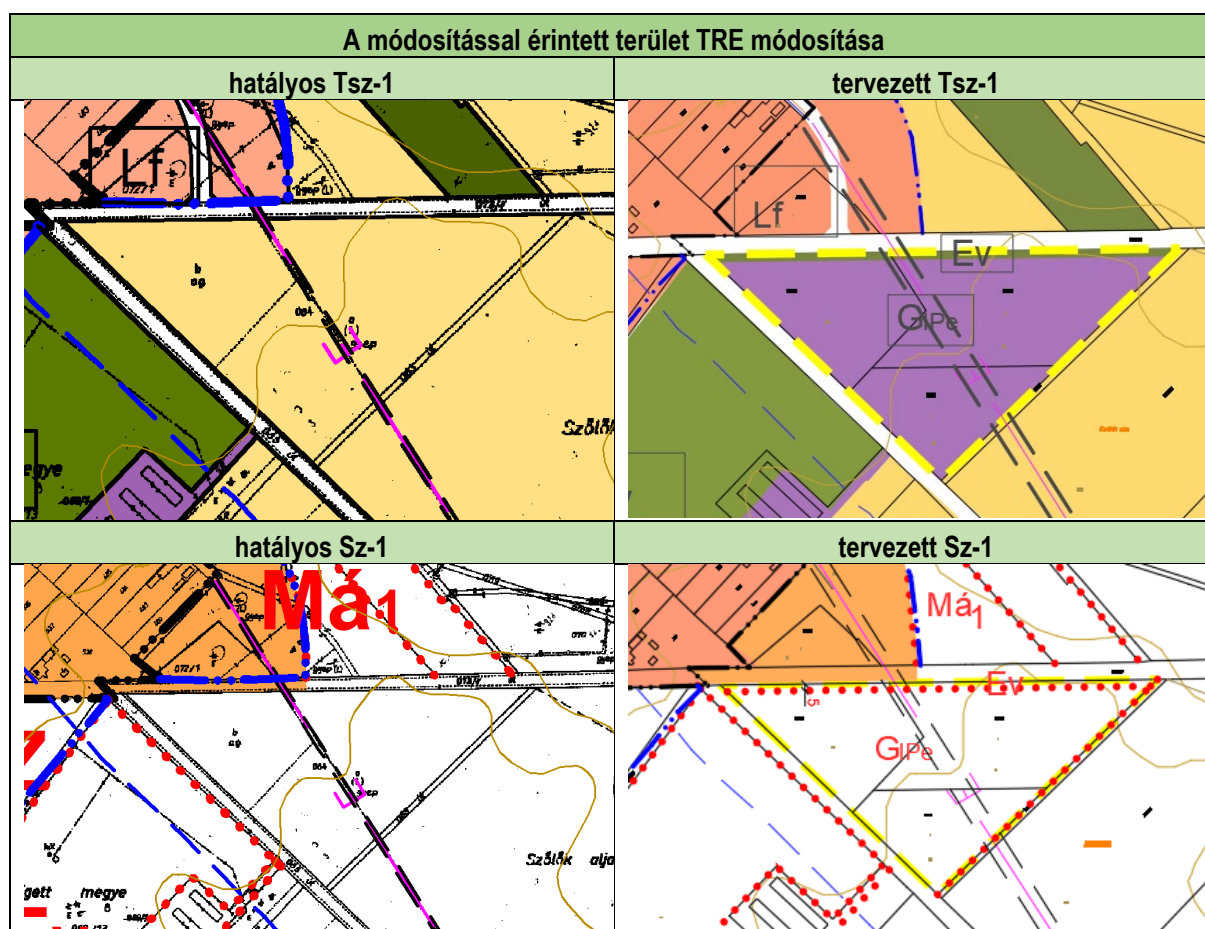
Az előző fejezetekben ismertetett, tervezett módosítás megvalósítása érdekében a TRE alábbi elemeinek módosítása szükséges:

- Településszerkezeti terv,
- HÉSZ rajzi mellékletét képező Sz-1 jelű Külterületi Szabályozási terv.

A 1/A és 1/B módosítás során történő TRE módosításokat összefoglalóan az alábbi táblázat mutatja be:

hrs.	ter.nagyság (ha)	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
084/1 egy része	1,081	általános mezőgazdasági terület	ipari gazdasági terület	Má ₁	GPe
084/1 egy része	0,098	általános mezőgazdasági terület	védelmi erdőterület	Má ₁	Ev
084/2	0,599	általános mezőgazdasági terület	ipari gazdasági terület	Má ₁	GPe
084/3 egy része	0,715	általános mezőgazdasági terület	ipari gazdasági terület	Má ₁	GPe
084/3 egy része	0,062	általános mezőgazdasági terület	védelmi erdőterület	Má ₁	Ev

A Tsz-1 jelű Településszerkezeti terv és a Sz-1 jelű Külterület szabályozási terv az 1/A és 1/B módosítások kapcsán az alábbiak szerint módosul:



A HÉSZ-ben a GPe építési övezet, illetve az Ev övezet előírásai nem változnak.

A **G_{IPe} jelű ipari egyéb terület építési övezet** előírásait a HÉSZ 16.§ tartalmazza:

„**16. § (1)** Az ipari egyéb terület /**G_{IPe}**/ építési övezeteiben elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.

(2) A **G_{IPe}**. jelű építési övezetben elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) egyéb irodaépületek,
- c) üzemanyagtöltő.

(4) A **G_{IPe}**. jelű építési övezetben nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(5) A **G_{IPe}**. jelű építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
- b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
- c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.

(6)¹⁶ Az egyéb ipari terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni az építési telkekre vonatkozóan:

a) **G_{IPe}**. jelű építési övezet

aa) Beépítési mód szabadon álló

ab) Kialakítható telek legkisebb területe 5.000 m²

ac) Kialakítható telek legkisebb szélessége 20 m a telek homlokvonalán

ad) Megengedett legnagyobb beépítettség 25 %

ae) Megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m

af) Megengedett legkisebb zöldfelület 20 %”

(7) A **G_{IPe}**. jelű építési övezetben a (6) pontban rögzített megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10,0 méteres is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

(8) A **G_{IPe}****. jelű építési övezet által érintett terület akkor vonható ki a mezőgazdasági művelésből, illetve akkor építhető be, ha a **G_{IPe}***. jelű építési övezet területe legalább 80 %-ban hasznosításra került, illetve beépült.”

Az **Ev jelű védelmi erdőterület** övezet előírásait a HÉSZ 21.§ tartalmazza

„(5) Az Ev övezeti jelű védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.

(6) Védelmi erdőket kivágni csak akkor lehet, ha állapota miatt rendeltetése betöltésére nem alkalmas.

(7) A védelmi rendeltetésű erdő területen építmény nem helyezhető el.

.....

(12) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

(13) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természetyszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.

(14) Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, kőris, szil, hazai nyarak).”

1/C módosítás

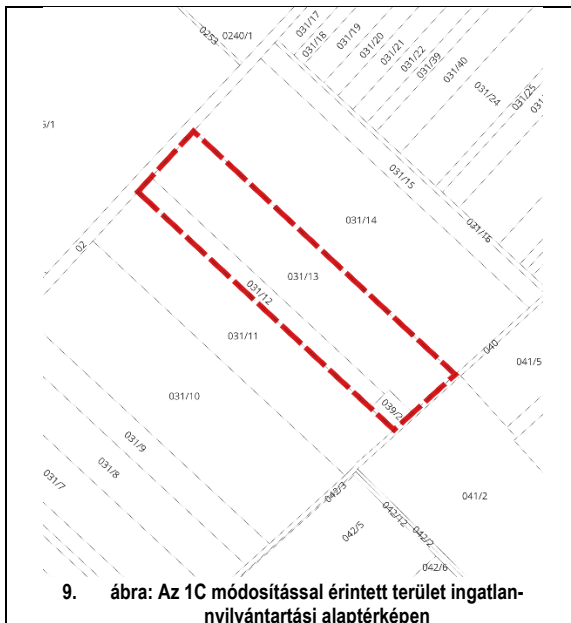
➤ **Módosítás tárgya, célja:**

Az 1/A módosításnál bemutatott tervezett fejlesztés keretében kijelölt ipari gazdasági terület újonnan beépítésre szánt terület, melynek nagysága **2,395 ha**. A takarékos területgazdálkodás elvét szem előtt tartva az Önkormányzat döntése szerint oly módon kerül újonnan beépítésre szánt gazdasági terület kijelölésre, hogy a település közigazgatási területén 2011-ben kijelölt, de azóta sem igénybe vett ipari gazdasági területekből visszasorol általános mezőgazdasági területbe, ezáltal a közigazgatási területen a beépítésre szánt területek nagysága nem növekszik a módosítás következtében.

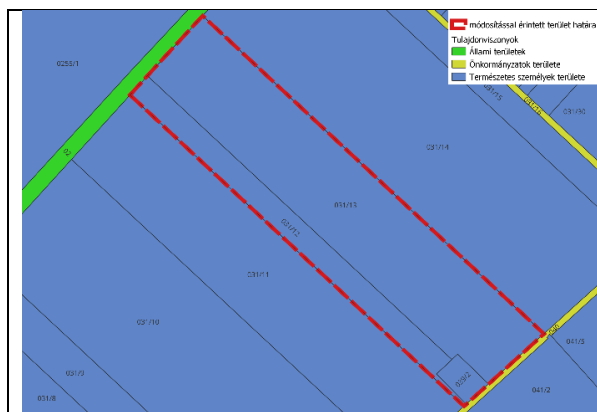
A Vaszar 031/12-13 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai a területeiken jelenleg is és továbbra is mezőgazdasági célú tevékenységet szeretnének folytatni, így nincs akadálya a területek jelenlegi TRE-beli besorolásának [gazdasági terület: iparterület (egyéb ipari)] módosítására, mivel a területeken a közeljövőben nem tervezett az ipari cél hasznosítás, továbbra is mezőgazdasági műveléssel kívánják a területet hasznosítani.

Mivel az 1/A módosítás során 1 ha-nál nagyobb újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a vonatkozó jogszabályok szerint a közigazgatási területen a biológiai aktivitás érték szintentartását is biztosítani szükséges.

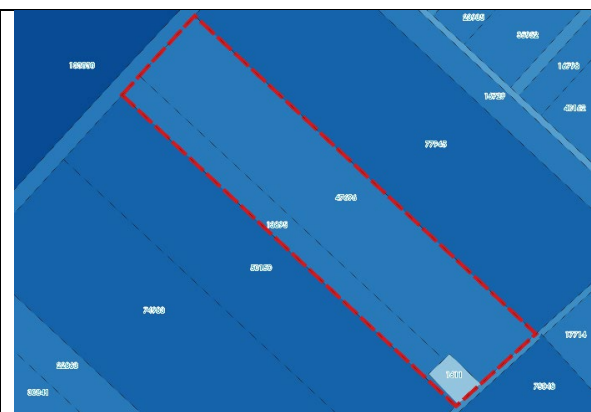
A fentiekben kifejtett takarékos területgazdálkodás elvének érvényesítése és a biológiai aktivitásérték (BAÉ) szinten tartása érdekében a hatályos TRE-ben kijelölt, de eddig igénybe nem vett ipari gazdasági terület egy részének, a 031/12-13 és 039/2 hrsz-ú telkek ipari gazdasági területből általános mezőgazdasági területbe való visszasorolására kerül sor. **Az iparterületből általános mezőgazdasági területbe visszasorolásra kerülő terület nagysága: 6,24 ha, ami több, mint 2,5-szerese az újonnan beépítésre szánt terület nagyságának.**



10. Az 1/C módosítással érintett terület ortofotón



11. ábra: Az 1/C módosítással érintett terület és környezetének tulajdonviszonyai



12. ábra: Az 1/C módosítással érintett terület és környezetének teleknagyságai

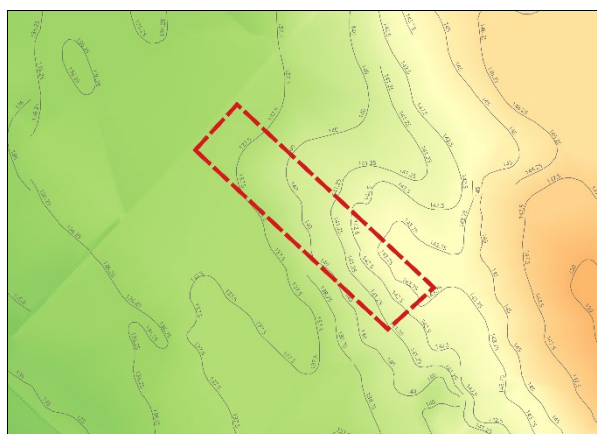
HRSZ	Tulajdonviszony	Teleknagyság (m ²)
031/12	természetes személyek területe	13895
031/13	természetes személyek területe	47696
039/2	természetes személyek területe	1611

A módosítással érintett területek magántulajdonban vannak.

➤ **A módosítással érintett terület legfontosabb jellemzői:**

A módosítással érintett terület a 031/12-13 és 039/2 hrsz-ú telkek, a település belterületétől északi irányban találhatóak. A területek a hatályos TRE-ben kijelölt ipari gazdasági területek, amelyek ipari hasznosítását még nem kezdték meg. A módosítással érintett telkek nem épültek még be, jelenleg szántóként hasznosulnak.

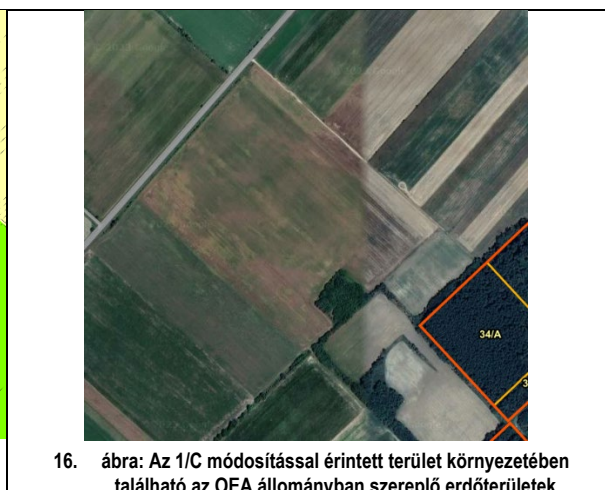
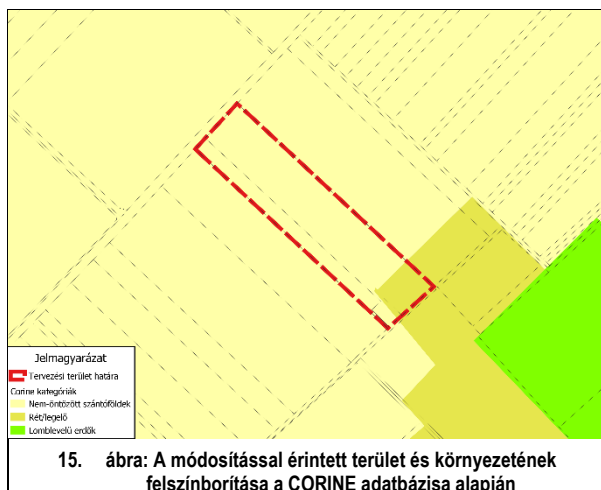
A CORINE nyilvántartása alapján felszínborítása nem öntözött szántóföld, délkeleti sarka pedig rét/legelő. A földhivatali alaptérkép alapján 039/2 hrsz-ú terület művelésből kivett, a 031/12-13 hrsz-ú területet pedig 3. illetve 4. minőségi osztályba tartozó szántók, 5. minőségi osztályba tartozó legelők, illetve 3. minőségi osztályba tartozó gyümölcsös művelési ágú területek borítják.



13. ábra: Az 1/C módosítással érintett terület domborzati viszonyai



14. ábra: Az 1/C módosítással érintett terület és környezetének művelési ágai és minőségi osztályai



➤ **A településrendezési eszközök tervezett módosítása:**

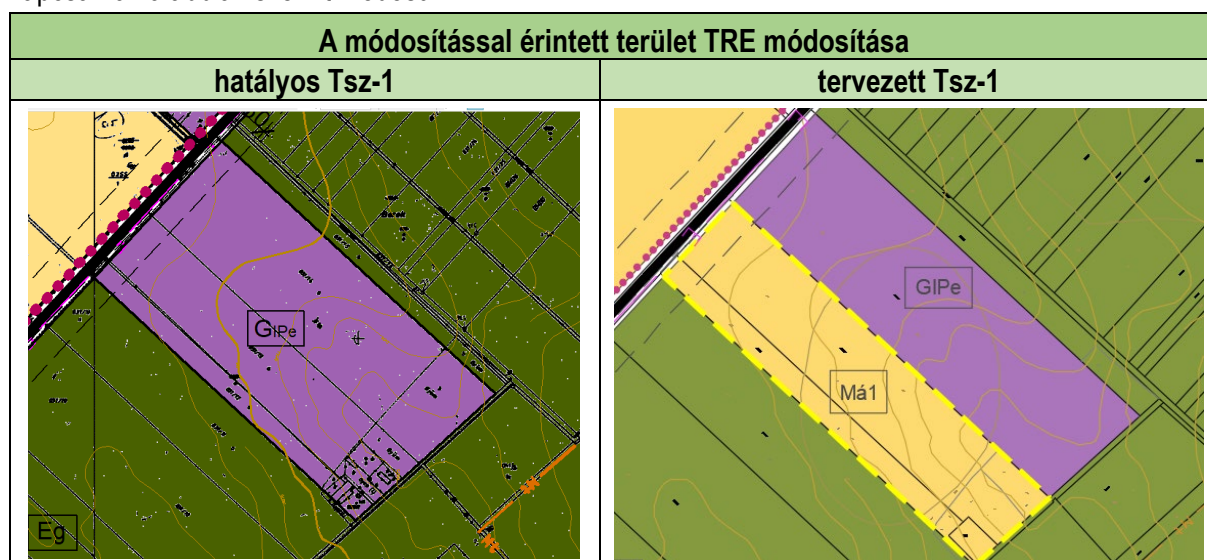
Az előző fejezetekben ismertetett, tervezett 1/C módosítás megvalósítása érdekében a TRE alábbi elemeinek módosítása szükséges:

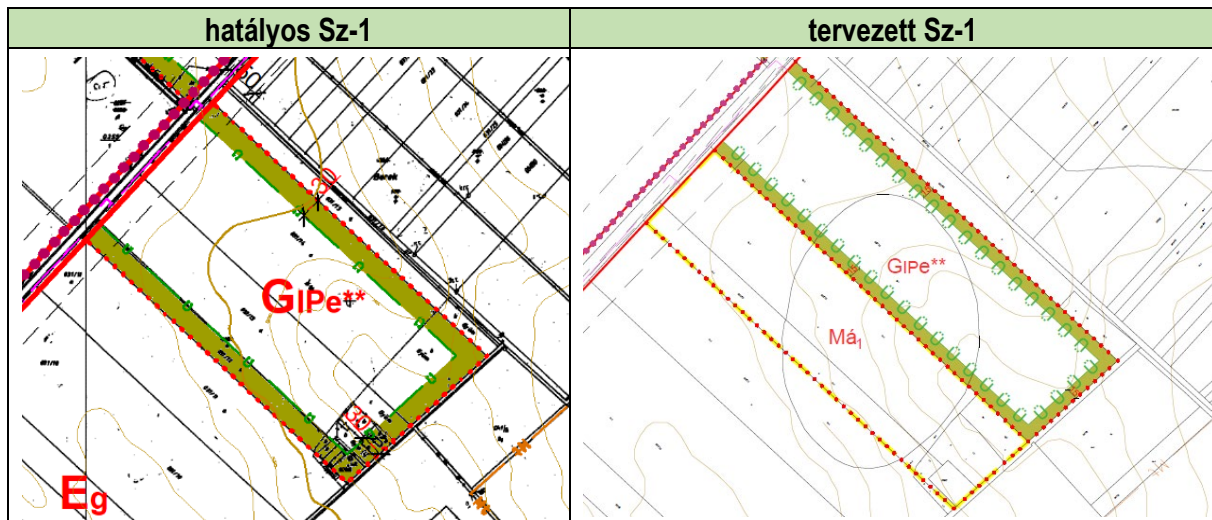
- Településszerkezeti terv,
- a HÉSZ rajzi mellékletét képező Sz-1 jelű Külterületi szabályozási terv.

Az 1/C módosítás során történő TRE módosításokat összefoglalóan az alábbi táblázat mutatja be:

hrszt.	ter.nagyság (ha)	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
031/12 egy része	1,37	ipari gazdasági terület	általános mezőgazdasági terület	GIPe**	Má1
031/12 egy része		közút	nem változik		
031/13 egy része	4,71	ipari gazdasági terület	általános mezőgazdasági terület	GIPe**	Má1
031/13 egy része		közút	nem változik		
039/2	0,16	ipari gazdasági terület	általános mezőgazdasági terület	GIPe**	Má1

A Tsz-1 jelű Településszerkezeti terv és a Sz-1 jelű Külterület szabályozási terv az 1/C módosítás kapcsán az alábbiak szerint módosul:



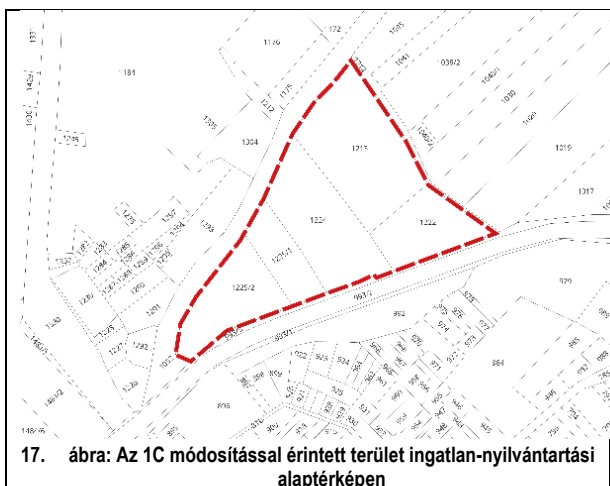


Az 1/A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, az 1/B módosítás során nem, az 1/C módosítás során viszont beépítésre szánt terület kerül visszasorolásra beépítésre nem szánt területbe. Összességében az 1/A, 1/B és 1/C módosítások során a közigazgatási területen 3,845 ha-ral csökken a beépítésre szánt terület nagysága (ipari gazdasági területek általános mezőgazdasági területbe való visszasorolása révén).

2. módosítás

➤ *Módosítás tárgya, célja:*

Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a tulajdonos kérését, miszerint Vaszar 1213 hrsz.-ú ingatlan Lf-5 építési övezetből Lf-1 építési övezetbe kerüljön átsorolásra. Településszerkezeti szempontból a 2. módosítás a teljes lakótömbre kiterjed, amely az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 1213; 1222; 1224; 1225/1; 1225/2 hrsz.



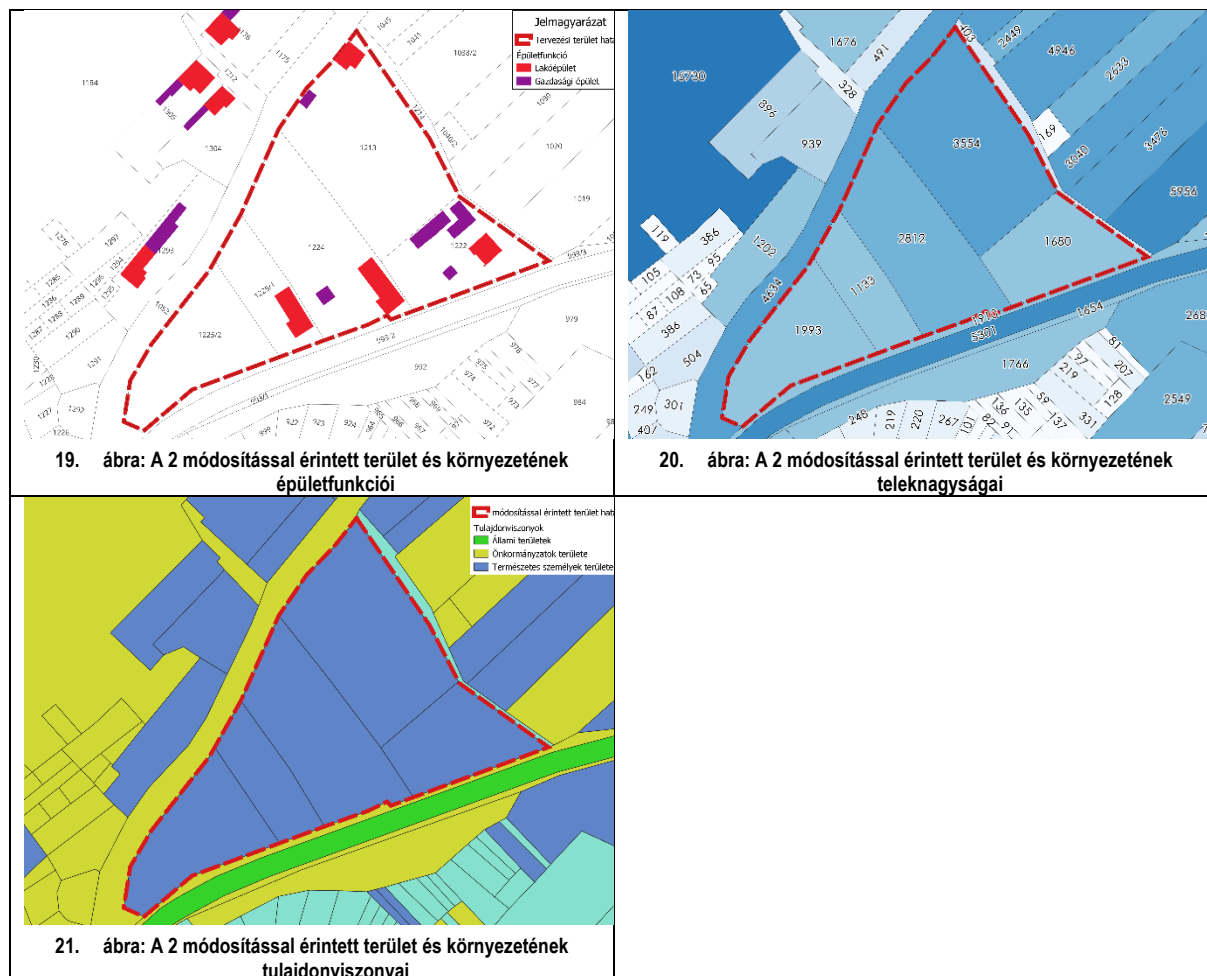
17. ábra: Az 1C módosítással érintett terület ingatlan-nyilvántartási alaptérképen



18. Az 1/C módosítással érintett terület ortofotón

➤ *A módosítással érintett terület legfontosabb jellemzői:*

A módosítással érintett terület belterületen, a település központi részén helyezkedik el. A módosítással érintett területet a Fő utca, József Attila utca és Bem utca határolják.



HRSZ	Tulajdonviszony	Épület	Teleknagyság (m ²)
1213	természetes személyek területe	lakóépület, gazdasági épület	3554
1222	természetes személyek területe	lakóépület, 3 gazdasági épület	1680
1224	természetes személyek területe	lakóépület, gazdasági épület	2812
1225/1	természetes személyek területe	lakóépület	1133
1225/2	természetes személyek területe	nincs rajta épület	1993

➤ **A településrendezési eszközök tervezett módosítása:**

Az előző fejezetekben ismertetett, tervezett 2. módosítás megvalósítása érdekében a TRE alábbi elemeinek módosítása szükséges:

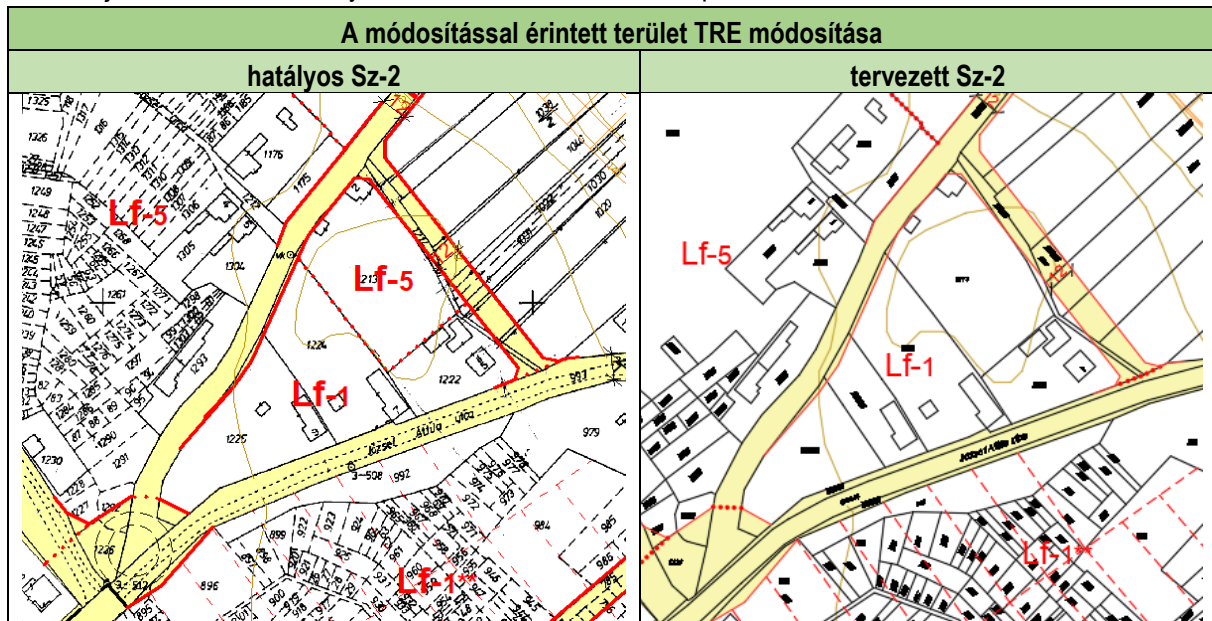
— HÉSZ rajzi mellékletét képező Sz-2 jelű Belterületi szabályozási terv.

A 2. módosítás során történő TRE módosításokat összefoglalóan az alábbi táblázat mutatja be:

hrs.	ter.nagyság (ha)	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
1213	0,3554	falusias lakóterület	nem módosul	Lf-5	Lf-1

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az Sz-2 jelű Belterület szabályozási terv az 2. módosítás kapcsán az alábbiak szerint módosul:



Az Lf-1jelű építési övezet előírásai nem változnak. A falusias lakóterületekre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 13.§ tartalmazza:

„13. § (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- 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.

(2) Lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, amennyiben a gazdasági tevékenységből származó környezetterhelési kibocsátások nem érintik, nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(3) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m²-t. A beépíthető telkek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.

(4) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- az építési hely előkerti vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter,
- oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál. Kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték megtartható, az építési engedélyezési eljárásába bevont tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági hozzájárulása alapján.
- az építési hely hátsókert felé eső határvonala, a közterületi határvonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.

(5) Az épületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai határvonalára kell elhelyezni.

(6) Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével a meghatározott építési helyen legfeljebb kettő épület-tömeg helyezhető el.

(7)¹² A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni az építési telkekre vonatkozóan:

a) Lf-1. jelű építési övezet

aa) Beépítési mód oldalhatáron álló

ab) Kialakítható telek legkisebb területe 1200 m²

ac) Kialakítható telek legkisebb szélessége 18 m a telek homlokvonalán

ad) Megengedett legnagyobb beépítettség 20 %, de max 400 m²

ae) Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m

af) Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %

ag) ah) Az építési övezetben nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

.....

e) Lf-5. jelű építési övezet

ea) Beépítési mód K - szabadon álló

eb) Kialakítható telek legkisebb területe 3000 m²

ec) Kialakítható telek legkisebb szélessége 20 m a telek homlokvonalán

ed) Megengedett legnagyobb beépítettség 30 %

ee) Megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m

ef) Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %

eg)

eh) Új épület utcai homlokzatának magassága a 6,0 métert nem haladhatja meg.

.....

(11) A lakóépülettől különálló, a főfunkció építményét/építményeit (továbbiakban: főépület(ek)) kiegészítő épületek a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető, homlokzatának magassága, illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg, tömegarányaival annak méreteit kell követni.

(12) A lakóterületen belül állattartó gazdasági épület a helyi állattartási rendelet szerint, annak hiányában a hatályos jogszabályi előírások figyelembe vételével kerülhet elhelyezésre.

(13) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(14) A lakóövezetekben építhető kerítésekre vonatkozó előírások:

a) A lakóövezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú és színben a tájba illeszkedő kerítéssel lehet bekeríteni.

b) A tömör kerítés magassága nem haladhatja meg a 140 cm-t.

c) A fa léckerítés magassága nem haladhatja meg a 160 cm-t, amelyből a tömör lábazat legfeljebb 60 cm lehet, a lábazat fölött legalább 20% áttörtséggel.

d) Egyéb kerítés magassága nem haladhatja meg a 160 cm-t, amelyből a tömör lábazat legfeljebb 60 cm lehet, a lábazat fölött legalább 50% áttörtséggel.

e) Élősövény takarásában drótfonat is alkalmazható.

f) Belső kerítésnek drótfonat vagy léckerítés alkalmazható, legfeljebb 20 cm-es tömör lábazattal.

g) Műkovácsolt vas, látszó beton, zsalukő nem alkalmazható."

3.2.2. Biológiai aktivitásérték szinten tartása elvének teljesülése

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/202. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezés készítése vagy módosítása során igazolandó biológiai aktivitás érték (továbbiakban: BAÉ) szintentartása. A BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 419/202. (VII. 15.) Korm. rendelet 9.

melléklete határozza meg. A vonatkozó előírások szerint az egyes településszerkezeti tervek módosításaikor keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény új településszerkezeti terv, ill. új településtervezés elfogadásáig felhasználható 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 18.§ (3) bekezdés, ill. a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet szerint készült tervek módosítása esetében a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 16.§. (9) bekezdés előírásai szerint.

Jelen módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, nagysága 2,395 ha, ezért a BAÉ szinten tartása érdekében a korábbi Településszerkezeti tervben kijelölt ipari gazdasági terület egy részének általános mezőgazdasági területbe való visszatorolása vált szükségessé.

Változás jele	ter.nagyság (ha)	jelenlegi területhasználat	BAÉ szorzó	jelenlegi BAÉ	tervezett területhasználat	BAÉ szorzó	tervezett BAÉ	
1/A	2,395	általános mezőgazdasági terület	3,7	8,86	ipari gazdasági terület	0,2	0,48	
1/B	0,16	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,59	védelmi erdőterület	9	5,4	
1/C	6,246	ipari gazdasági terület	0,2	1,25	általános mezőgazdasági terület	3,7	23,11	
		összesen		10,7	összesen		28,99	
		biológiai aktivitásérték változás egyenlege						+18,29

A fenti táblázatból látható, hogy a tervezett módosítások következtében a közigazgatási területen **a biológiai aktivitásérték nem csökken.**

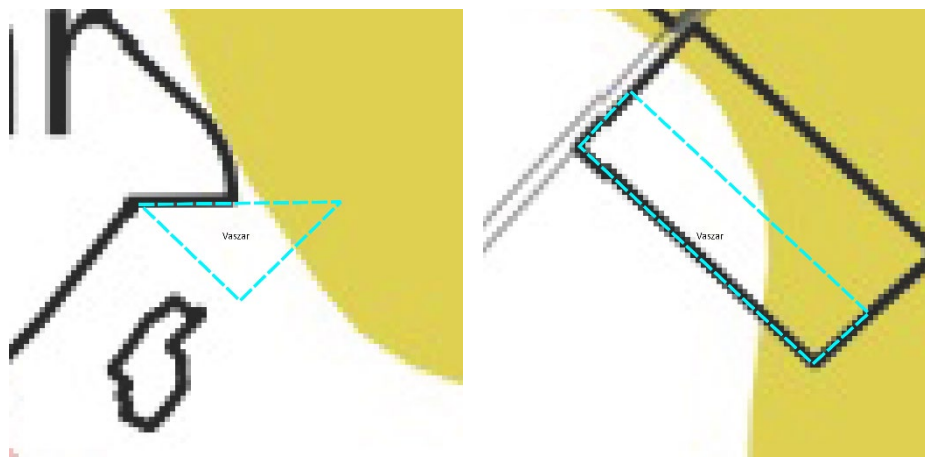
A 2/2011. (II.01.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti terv módosítására az eltelt időszakban egy alkalommal került sor, 2021-ben A Településszerkezeti tervet módosító 34/2021. (V. 28.) Kt. határozatban rögzítésre került, hogy a TSZT módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Élve a jogszabályok adta lehetőséggel jelen TSZT-t módosító Kt. határozatban a további módosítások számára rögzítésre kerül a biológiai aktivitásérték.

3.3. SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

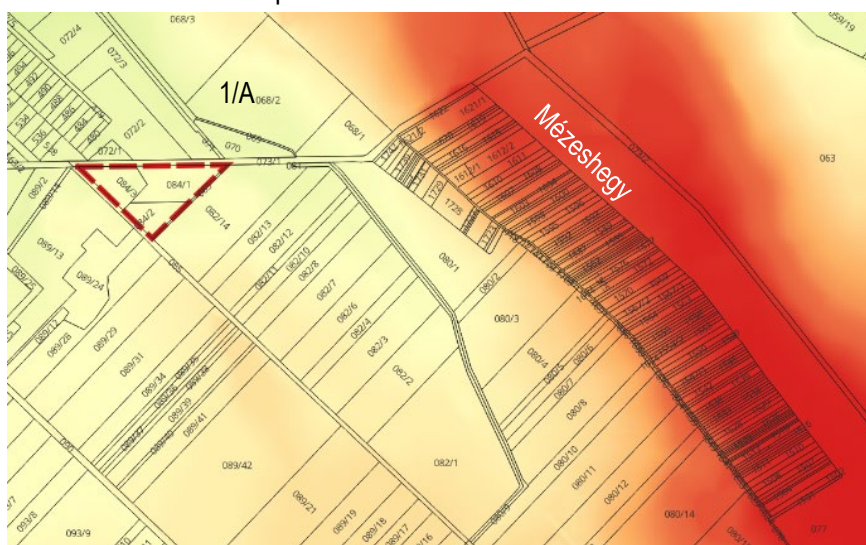
3.3.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE ÉS TÁJRENDEZÉSI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

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

Egyik módosítással érintett területet sem érinti **országos vagy helyi védett** vagy védelemre tervezett-, vagy **ex lege védett** természeti terület, emlék. A tervezéssel érintett területek nem részei továbbá a **Natura 2000** területek hálózatának, illetve az **ökológiai hálózat** területeinek.



A módosítással érintett területek közül az 1/A és 1/B módosítás keleti szélé valamint az 1/C déli fele tartozik a „**tájképvédelmi terület**” övezetébe. A tájképi egység megőrzése érdekében a TRE módosítás során az 1/A módosítás során újonnan beépítésre szánt területhez kapcsolódó, a fejlesztési terület 5%-án zöldterület/véderdő-kijelölést tartalmaz az iparterület és a lakóterület közötti szakaszon, a közút déli oldalán, egy 5 m széles erdősáv formájában. Északnyugati irányból a közútról és a szomszédos lakóterületekről takarást biztosít az erdősáv és a beerdősült terület. A tervezett iparterület látványa zavaró lehet még a területtől keletre fekvő Mézeshegy kertés területéről, amely magasabban fekvő terület, így feltehetően rálátás lehet innen az iparterületre.



22. ábra: Az 1/A módosítással érintett terület és a Mézeshegy elhelyezkedése, a terület domborzata

Az **esetleges kedvezőtlen látvány elkerülésére** javasolt az új iparterület körül a telken belüli további takaró növényzet telepítése és fentartása a későbbi fejlesztések folyamán is. A növényzet telepítésénél a következő szempontokat szükséges szem előtt tartani: javasolt olyan összetételű gyepterület, mely fajgazdag és kevés beavatkozást igényel, továbbá a fák és cserjék megválasztása esetén is a honos fajok és fajták alkalmazását kell előnyben részesíteni, mert azok környezettűrőse 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.)

Az 1/C módosítás iparterületet sorol vissza mezőgazdasági területbe, a területen jelenleg is mezőgazdasági művelés folyik, tájképi szempontból a módosítás a jelenlegi állapothoz képest nem jelent változást, azonban ha a terület TRE-ben tervezett besorolásához viszonyítjuk az 1/C módosítást, akkor a jelen módosítás tájképi szempontból kedvező változást jelent..

A 2 módosítás nem érinti a tájképvédelmi terület övezetét.

Vaszar településképére vonatkozó előírásokat a 19/2017. (XII.30.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: TkR.) határozta meg. A TkR. meghatározta a közigazgatási területen a településképvédelmi szempontból meghatározó területeket.

A módosítással érintett területek egyike sem érint az **Országos Erdőállomány Adattár** adatai szerinti erdőtervezett erdőket, sem az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban vagy a TRE-ben erdő területfelhasználásban szereplő területeket.

3.3.2. KÖZLEKEDÉSI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

A közlekedési vizsgálati- és alátámasztó munkarészeket a módosítások vonatkozásában az alábbiakkal egészülnek ki:

Az 1/A módosítás területe Vaszar belterületétől délkeleti irányban helyezkedik el, északi irányban csatlakozva a belterülethez. A tervezési terület közterületi megközelítése északi irányból a Mézeshegyre vezető kiszolgáló úton keresztül lehetséges, amely stabilizált földútként üzemelő útszakasz vagy keleti (Bocskai utca irányából) illetve déli irányból szintén burkolatlan mezőgazdasági utakon lehetséges.

A tervezett iparterület megközelítése a 8305. j. országos összekötő úton érkezve, a József Attila utca, Fő utca és Bocskai utca irányából történhet, ahonnan a Mézeshegyre vezető utcáról vagy a Bocskai utca végéről a már meglévő iparterülethez vezető földút fejlesztésével is történhet. 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. A tervezett fejlesztéshez kapcsolódó parkolási igények a telken belül valósítandók meg. A belső udvar kialakítását, amennyiben erre szükség van — a nagyméretű tehergépjárművek lehetséges mozgásait üldözőgörbés vizsgálatokkal igazolni szükséges.

Tekintettel arra, hogy a tervezési terület egy külterületi ingatlan, beépítetlen telkekkel körülvéve, jelenleg nincs közösségi közlekedéssel ellátva. A 83. sz. főúton közlekedő menetrendszerinti távolsági, vagy helyközi buszjáratok legközelebbi megállója a Kossuth Lajos utcánál található. A Győr, Pápa, Révfülöp, Hévíz felé közlekedő buszjáratok hozzávetőlegesen óránként közlekednek. A tervezési terület külterületi jellege és jelenlegi használati módja miatt sem gyalogos, sem kerékpáros felületek nem épültek ki a közelben. A részletes tervezés során alapvető kérdésként kell kezelni a területen belül a gyalogosforgalom elsőbbségét és biztonságát, az épületek megközelíthetőségének biztosítását, az üzemépületek gazdasági kiszolgálhatóságát és az OTÉK által előírt számú kerékpártároló elhelyezését. A kerékpártárolókat az épület bejáratainak közelében, lehetőség szerint fedett helyen szükséges elhelyezni.

A tervezett módosítások nem teszik szükségessé a HÉSZ közlekedési területekre vonatkozó előírásainak kiegészítését.

3.3.3. 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 településen a közműellátás elérhető, kivétel a szennyvízelvezetés, ami még nem épült ki. A településen a vezetékes vízellátást a Pápai Víz- és Csatornamű ZRt. biztosítja, míg az áramellátást az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt., a gázellátást az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt.

A módosítással érintett területek közül csak az 1/A módosítás kapcsán merül fel közműigény. Az 1/B módosítás védőerdősáv kijelölése, mely nem igényel közműellátást. Az 1/C módosítás iparterület

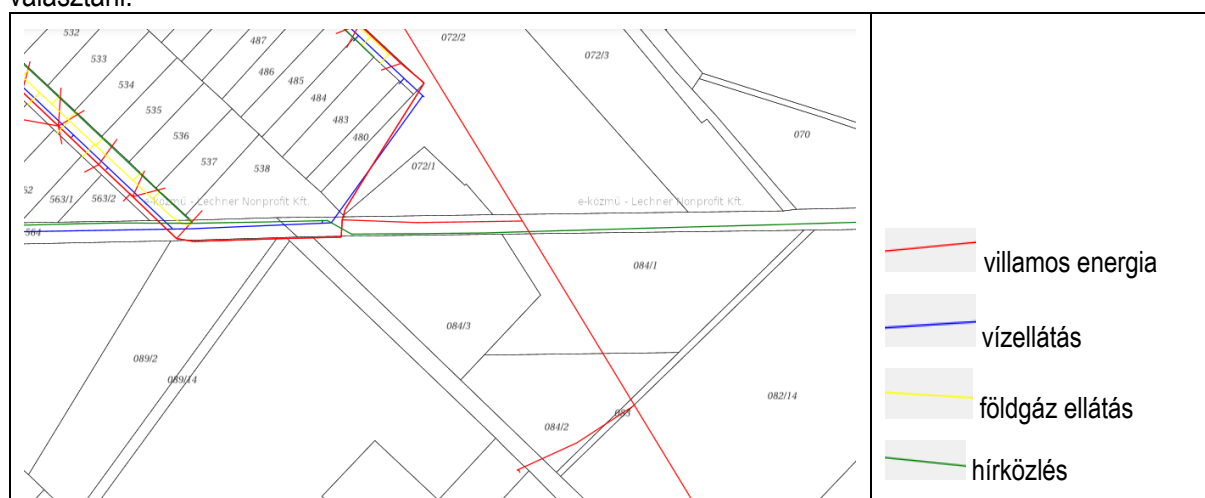
visszasorolása mezőgazdasági területbe, mely így szintén nem igényel közműellátást. A 2 módosítás pedig jelenleg is lakóterület, mely teljes közművesítettséggel rendelkezik (kivétel szennyvízelvezetés), a módosítás során a terület Lf-5 építési övezetből Lf-1 építési övezetbe kerül átsorolásra, így a módosítás miatt újabb közműigény nem merül fel. Emiatt a közművesítési vizsgálatokat és javaslatokat az 1/A módosítás kapcsán fejtjük ki:

Az 1/A módosítással érintett terület környezetében a szennyvízelvezetés kivételével a közműellátás rendelkezés áll.

A településen a vezetékes vízellátást a Pápai Víz- és Csatornamű ZRt. biztosítja, a Mézeshegyre vezető út alatt (a módosítással érintett terület mellett) halad az ac80 ivóvíz gerincvezeték. Az 1/A módosítással érintett területen áthalad az EON villamosenergia hálózat középvezetőségi elosztóvezetéke. 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 épületgyűttes 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.

Legközelebb a Bercsényi utcában halad földgázvezeték.

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.



A tervezett módosítások nem teszik szükségessé a HÉSZ közmű- és hírközlési területekre vonatkozó előírásainak kiegészítését.

3.3.4. KÖRNYEZETVÉDELMI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

A tervezett módosítások nem befolyásolják más terv vagy program megvalósítását. A környezetvédelmi vizsgálati és javaslati munkarészek a módosítások vonatkozásában az alábbiakkal egészülnek ki:

3.3.4.1. A földtani közeg és a talaj védelme

A módosítással érintett területek nem érintik a területrendezési tervekben szereplő „kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete”, illetve „jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete” területét.

A módosítással érintett területeken talaj-, vagy felszín alatti vizek szennyezettségéről nincs információnk.

A termőföld vonatkozásában a módosítások kapcsán a legjelentősebb hatást a területigénybevétel jelenti. Az 1/A módosítás kapcsán termőföld művelésből történő kivonása várható: a módosítás során 1,68 ha nagyságú terület mezőgazdasági művelés alól történő kivonására kerül sor, ugyanakkor 6,25 ha iparterület kerül visszasorolásra mezőgazdasági területbe az 1/C módosítás során — a kijelölt iparterület visszasorolása valósul meg, a területen az ipari használat nem kezdődött meg, jelenleg is szántóföldi művelés folyik a területen és a visszasorolásnak köszönhetően ez a használat marad hosszútávon is. Az 1/B módosítás szántóföldi művelés helyett erdő művelésbe kerül. A 2 módosítás belterületi, már művelés alól kivont belterületi területet érint, területhasználata nem változik (lakóterület).

Az 1/A módosítás során (tervezett iparterület) beruházása kapcsán 1,68 ha nagyságú (084/1 hrsz-ú telek egy része és 084/2 hrsz-ú telek), 3. minőségi osztályba tartozó legelő művelési ágú termőföld igénybevétele tervezett, hiszen a 084/3 hrsz-ú telek már művelésből kivont terület.

A termőföldvédelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 9§ (1) bekezdés a) pontja értelmében termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik. Ennek értelmében az iparterület létesítése a termőföld más célú hasznosítása. A törvény 10.§-a értelmében a termőföldet más célra hasznosítani, csak az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet. Az engedélyt előzetesen kell beszerezni, a termőföld igénybevételeinek megkezdését megelőzően. Továbbá az 1/A módosítással érintett terület környezetében lévő mezőgazdasági területeken a termőföld minőségében kárt okozni és a talajvédő gazdálkodás feltételeit korlátozni nem lehet.

A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége szükségessé teszi, hogy az újonnan beépítésre kerülő területek, bármilyen tevékenység folytatása a közigazgatási területen kizárólag a talaj és a felszíni-, felszín alatti vizek szennyezését kizáró módon történhessen. A talaj és a felszín alatti vizek szennyeződésének elkerülése érdekében betartandó feltételek között összefüggések vannak, a talajvédelmi feltételek egyben szolgálják a felszín alatti vizek védelmét is és fordítva. A talajszennyeződések megakadályozása érdekében - különösen az ipari hasznosítású területeken – burkolatlan talajfelszínen nem folytathatók a talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek.

A talaj védelme érdekében az építkezések, tereprendezések során a humusz védelméről a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni. A humuszréteg letermelésére, szakszerű deponálására, valamint a feltöltésre használható anyagok minőségére vonatkozó előírásokat országos szintű jogszabályok határozzák meg. A humusz védelme érdekében épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A termőföldet a lehetséges mértékig a zöldfelületek kialakításánál helyben javasolt felhasználni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni csak a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.

3.3.4.2. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

A módosítással érintett területek vízbázist, vagy annak védőövezetét nem érintik, felszíni vízfolyást vagy állóvizet szintén nem érintenek. Vaszar közigazgatási területe, így jelen módosításokkal érintett területek is a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2000. (III.17.) Korm. rendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint érzékeny terület, de nem tartozik sem a „fokozottan érzékeny” sem a „kiemelten érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi területek közé.

A földtani közeg és a felszín alatti vizek védelme érdekében az újonnan beépítésre kerülő területek, továbbá mindennemű tevékenység folytatása csak a talaj és a felszíni vizek szennyezését kizáró módon történhet.

A HÉSZ tartalmazza azon környezetvédelmi és közmű-követelményeket amelyek betartása esetén a felszíni- és felszín alatti vizek szennyezése elkerülhető. A technológiai szennyvizekre, továbbá a közcsatornába és befogadóba bocsájtható szennyvizek megengedett szennyezőanyag tartalmára vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XIII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza.

A fejlesztés során tervezett tevékenység várhatóan nem jelent veszélyt a felszíni vagy felszín alatti vizekre, mindazonáltal a vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás a szennyvizek és csapadékvizek megfelelő kezelése. A településen jelenleg a közüzemű szennyvíz gyűjtés-kezelés nem megoldott, azt egyedileg házi medencékbe gyűjtik. Így a tervezett beruházás megvalósulása esetén a keletkező szennyvizek gyűjtését és kezelését helyben, egyedileg kell megoldani. Ha a telephelyen végzett tevékenységek során technológiai eredetű szennyvizek keletkeznek, azok a telephelyen belül mindenképpen előkezelendők. Élő vizekbe csak megfelelően kezelt, tiszta víz vezethető, így a csapadékvizek előkezelésével még a telephelyen belül kell számolni.

A tervezett területfelhasználás-módosításnak a felszíni- és felszín alatti vizekre nem lesz jelentős hatása, amennyiben az elérhető legjobb technológiát alkalmazza a szennyvizek és a csapadékvizek gyűjtésére, kezelésére, a vonatkozó országos és helyi előírások (helyi építési szabályzat) betartásával.

3.3.4.3. Levegőtisztaságvédelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet Vaszar a közigazgatási területét a „10. Az ország többi területe” zónához sorolja. A légszennyezés terjedési lehetőségeit a domborzat, természeti adottságok és az uralkodó szélirány határozzák meg. Vaszar ebből a szempontból kedvező adottságokkal rendelkezik: jó átszellőzési viszonyokat biztosít a település síksági fekvése, valamint a településen nem található jelentős légszennyező forrás sem, melyek következtében a légszennyezettség mértéke igen alacsony.

A tervezett tevékenység kapcsán új légszennyező pontforrás megjelenése előfordulhat. Új légszennyező pontforrás (létesítmény, technológia) elhelyezése abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelméről szóló kormányrendelet előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technológiát figyelembe véve megállapításra kerülő, jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében meghatározott kibocsátási határértékeket, valamint a légszennyezettségi határértékeket teljesíteni tudja.

A község levegőminősége romlásának megakadályozása, illetve a klímaváltozás negatív hatásainak mérséklése érdekében ipari létesítmények és utak kialakítása esetén fokozott figyelmet kell fordítani az előírt növénytelepítések megvalósítására. Továbbá a település levegőminőségének javítása érdekében törekedni kell a megújuló energiaforrások minél nagyobb arányú alkalmazására.

3.3.4.4. Zaj- és rezgés elleni védelem

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (továbbiakban: ZajhÉR.) határozza meg a környezeti zajtól védendő területhasználatokat, valamint tartalmazza a környezeti zajtól védendő területhasználatú területeken elhelyezkedő védendő épülethomlokzatoknál betartandó környezeti zajterhelési határértékeket közlekedési-, építési-, valamint üzemi- szórakoztató tevékenységek esetén.

Az 1/A módosítás területétől keletre és délre mezőgazdasági területek, nyugatra erdőterületek találhatóak, amelyeket a ZajhÉR. nem sorol a környezeti zajtól védendő területhasználatok közé, ezen területekre vonatkozóan semmilyen tevékenységre vonatkozóan nem állapít meg zajterhelési határértéket. A vizsgált területtől északnyugatra a TRE lakóterületeket jelöl ki. Legközelebb eső lakóépület ~65m-re található. A zajterhelést mérsékli, hogy a kijelölt lakóterület és a tervezett iparterület között azonban beerdősült terület található, a lakóterület déli része nem beépült, ezen kívül a tervezett iparterület északi szélén az 1/B

módosítás keretében 5m szélességben véderdő sáv kerül kijelölésre, és mivel a terület beerdősült, a beruházás megvalósítása idején a kijelölt védelmi rendeltetésű erdőterületen már megtalálható lesz a fás szárú állomány.

A falusias lakóterületeken a ZajhÉR. a következő zajterhelésihatárértékeket állapítja meg:

- közlekedési környezeti zaj esetében nappal (6:00-22:00) 55 dB, éjjel (22:00-06:00) 45dB.
- üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj esetében nappal (6:00-22:00) 50 dB, éjjel (22:00-6:00) 40dB.

A tervezett tevékenység engedélyezésekor igazolni kell, hogy a környezeti zajtól védendő helyiségek előtt és a zajtól védendő helyiségekben a ZajhÉR.-ben meghatározott határértékek teljesülnek.

3.3.4.5. Hulladékkezelés

A településen a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott, a tervezett módosítással érintett területek a szervezett hulladékgazdálkodási rendszerbe bekapcsolhatók. A keletkező kommunális szilárd hulladékokat a szervezett hulladékszállítás rendszerén keresztül kell rendezetten gyűjteni és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező kijelölt hulladéklerakó helyre szállítani. A helyi építési szabályzatban előírt környezeti feltételek betartása mellett a tervezett módosítások nem okoznak környezeti szennyezéseket.

A tevékenység során esetlegesen keletkező termelési hulladékok elszállításáról és ártalmatlanításáról a jogszabályok szerint kell gondoskodni.

A tevékenység során esetlegesen keletkező veszélyes hulladékokat a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet előírásai szerint kell nyilvántartani, gyűjteni, a telephelyen belül ideiglenesen tárolni. Veszélyes hulladékok kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át.

Az építési és bontási hulladékok kezelésével kapcsolatos, az építési tevékenység során felmerülő kötelezettségeket az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet tartalmazza.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítások a környezeti elemekre jelentős kedvezőtlen hatást nem fognak okozni. A HÉSZ környezetvédelmi előírásai kiegészítést nem igényelnek.

3.4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAIVAL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Vaszar közigazgatási területére az 2019. február 15-én hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) törvényben meghatározott OTrT, valamint Veszprém Vármegye Területrendezési Terve (továbbiakban: VmTrT) vonatkozik, amelyet a Vármegyei Közgyűlés az 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendeltével fogadott el. A vármegyei területrendezési tervek két fő részből állnak:

- a vármegye térszerkezeti terve
- térségi övezetek. A térségi övezetek között megkülönböztetésre kerülnek az országos térségi övezetek, a vármegyei övezetek és az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek.

3.4.1. Térszerkezeti tervekkel való összhang igazolása



A VmTrT Szerkezeti terve a módosítással érintett területeket mezőgazdasági térségként, erdőgazdálkodási térségként és települési térségként tartalmazza. Az 1/C jelű módosítással érintett terület –amely során iparterületből mezőgazdasági területbe kerül visszasorolásra terület– települési térségbe tartozik, a települési térség területén pedig bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

Az 1/A és 1/B jelű módosítási terület a VmTrT Szerkezeti tervében nagyrészt **mezőgazdasági térség**be tartozik, keleti sarka azonban az erdőgazdálkodási térséghez tartozik. A mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

*A mezőgazdasági térségen belüli, TSZT-ben mezőgazdasági területbe sorolt terület nagysága összesen 1633,82ha, ami a VmTrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt terület 99,7%-a. Jelen módosítás során a mezőgazdasági térségbe tartozó területekből további 2,37ha nagyságú terület kerül átsorolásra gazdasági terület-ipari területbe, illetve védelmi erdőterületbe. A módosítást követően a VmTrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt területből 1631,45ha lesz a TSZT-ben is mezőgazdasági területbe sorolt terület, ami a VmTrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt terület **92,5% > 75%. Megfelel.***

A VmTrT Szerkezeti tervében **erdőgazdálkodási térségbe** az erdő térségi övezetbe és az erdőtelepítésre javasolt területek térségi övezetébe tartozó területek kerültek besorolásra.

Az erdőgazdálkodási térségekre vonatkozóan Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) az erdőgazdálkodási térségre vonatkozóan az alábbi településrendezési feltételeket határozza meg:

- az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni
- a településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

Erdőgazdasági térségbe tartozó az 1/A és 1/B módosítás északkeleti része tartozik. Azonban az 1/A és 1/B módosításokkal érintett területek nem tartoznak sem az „erdők övezetébe” sem az „erdőtelepítésre javasolt területek övezetébe”, továbbá nem részei az Országos Erdőállomány Adattárba (a továbbiakban OEA) tartozó erdőterületeknek sem, ezért Vaszar hatályos TRE sem erdőterületként tartalmazza. Az előbbiekből következően a terület erdőgazdálkodási térségbe sorolása nem felel meg Trtv. saját előírásainak.

A módosítás során kijelölésre került védelmi erdőterület (1/B módosítás) nem tartozik az OEA adattárba, és nem tartozik erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe sem, azonban a Trtv. egyéb előírásai szerint fejlesztés területen belül került kijelölésre (az 1/A és 1/B területek együttesen részei a tervezett fejlesztési területnek.)

TrTv. újonnan beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó feltételek:

- Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

A tervezett módosítás a település belterületéhez csatlakozik. A terület a közigazgatási határtól jóval távolabb helyezkednek el, tehát különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését nem eredményezné. A településen található a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt iparterület, azonban a belterülettől távolabb. A módosítások során az 1/A módosítás (általánosmezőgazdasági ter → ipari gazdasági terület) „csereterületeként” az 1/C módosítás során a korábban kijelölt, de még igénybe nem vett, beépítetlen ipari gazdasági terület egy része visszasorolásra kerül általános mezőgazdasági területbe.

- Az új beépítésre szánt terület területnövekményének legalább 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A fejlesztési terület (1/A és 1/B módosítások területe összesen) 2,555 ha nagyságú, amelynek 5%-a 0,1277 ha. Az újonnan beépítésre szánt területhez kapcsolódóan védelmi erdőterületet jelöl ki a TRE (1/B módosítás) a 084/1 és 084/3 hrsz-ú telkek egy részén, melynek nagysága 0,16 ha, ami > 0,1277 ha, tehát megfelel.

- Újonnan beépítésre szánt terület nem jelölhető ki borszőlőtermőhelyi I. és II. minőségi osztályú területen, valamint az Országos Gyümölcskataszterbe tartozó területeken.

Az 1/A módosítás területe nem tartozik sem borszőlőtermőhelyi I. és II. minőségi osztályú területek köze, sem nem szerepel az Országos Gyümölcskataszterben.

3.4.2. Térségi övezetekre vonatkozó követelményekkel való összhang értékelése

3.4.2.1. Országos térségi övezetek

A térségi övezetek lehatárolását és a vonatkozó előírásokat részben a Trtv., részben a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM miniszteri rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) tartalmazza. A következő táblázatokban mutatjuk be, hogy a módosításokkal érintett területeket, mely térségi övezetek érintik, jelölve, hogy az adott övezet a Trtv., ill. az MvM rendelet melyik melléklete-e.

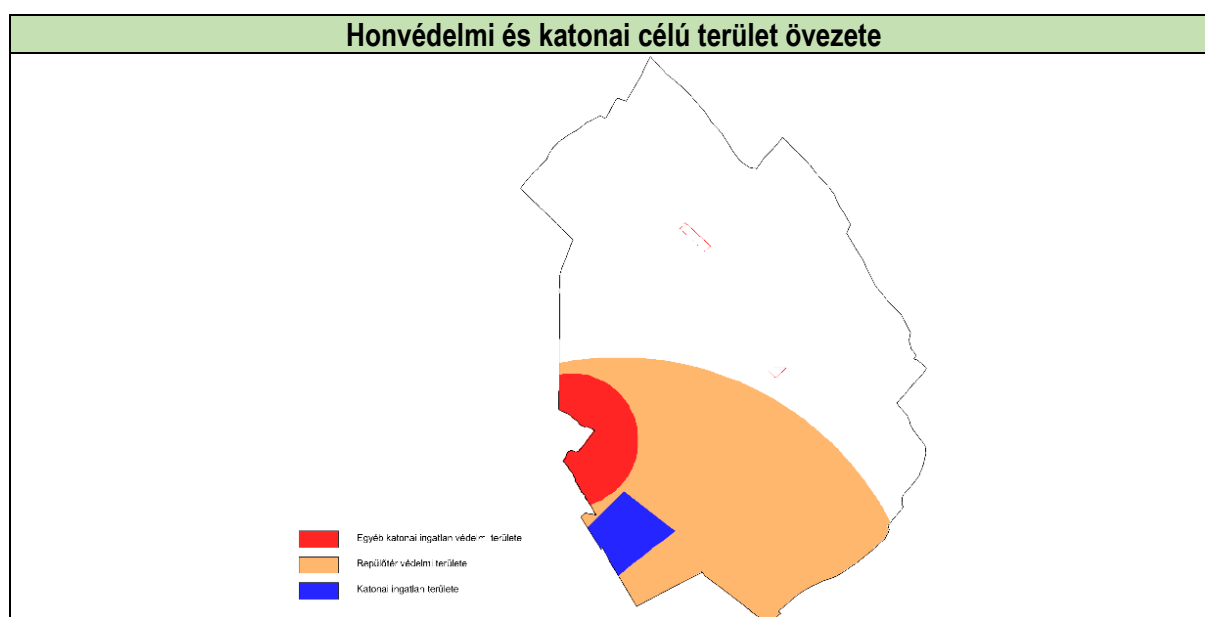
Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy az **országos térségi övezetek** közül melyek érintik Vaszar közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a tervezési területet:

Trtv melléklete	MvMr.	Országos övezetek	Vaszar érintettsége	1/A terület érintettsége	1/B terület érintettsége	1/C terület érintettsége
3/1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	+	—	—	—
3/1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	—	—	—
3/1		Ökológiai hálózat puffertületének övezete	—	—	—	—
3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	+	—	—	—
3/3		Erdők övezete	+	—	—	—
3/4		Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések	—	—	—	—
3/5		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	+	+	+	+
	1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	+	—	—	—
	2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+	—	—	+
	3	Tájképvédelmi terület övezete	+	+	+	+
	4	Vízminőség-védelmi terület övezete	+	—	—	—
	5	Nagyvízi meder övezete	—	—	—	—
	6	VTT-tározók övezete	—	—	—	—

* közigazgatási területtel jelölt övezetek

Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

MvM rendelet: 9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet

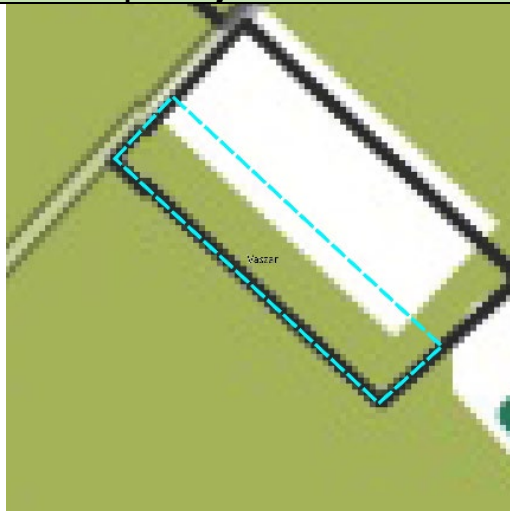


A Honvédelmi és katonai célú terület övezete a teljes közigazgatási területtel jelölt övezetek közé tartozik, az övezet területét tényleges kiterjedésének megfelelően a településrendezési tervben kell lehatárolni.

A hatályos TRE lehatárolja a honvédelmi területeket, melyek *nem érintik a módosítással érintett területeket, ebből következően a térségi övezettel való érintettség betartandó követelményt nem támaszt a tervezett módosításokkal szemben.*

Megfelel.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



1/C módosítással érintett terület

Az 1/C módosítással érintett terület érinti az övezet területét. A Trtv. előírásai szerint a településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban —a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül— az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

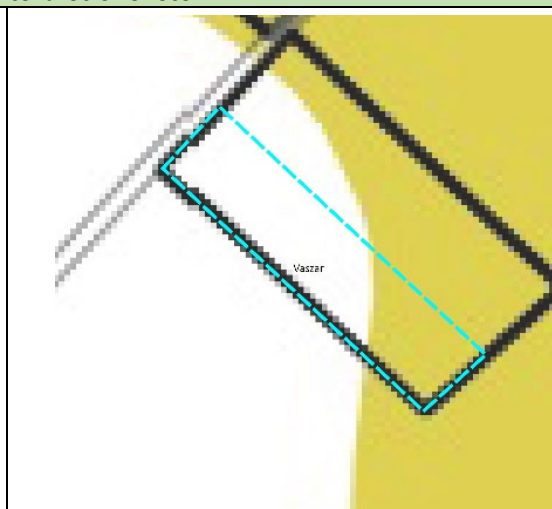
A TRE módosítása során az 1/A módosítás miatt új erdőterület is kijelölésre kerül, de mivel a vonatkozó jogszabályok egyéb előírásai miatt az újonnan beépítésre szánt területhez kell kapcsolódjon—tehát helyhez kötött, így az nem az erdőtelepítésre javasolt terület övezetén, hanem az 1/A terület északi részén került kijelölésre (1/B módosítás).

Megfelel.

Tájképvédelmi terület övezete



1/A és 1/B módosítással érintett terület



1/C módosítással érintett terület

Vaszar településképére vonatkozó előírásokat a 19/2017. (XII.30.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: TkR.) határozta meg. A TkR. meghatározta a közigazgatási területen a településkép-védelmi szempontból meghatározó területeket. A településen jelenleg nem található helyi védelem alatt álló terület vagy építészeti örökség.

A tájképi egység megőrzése érdekében a módosítások során az újonnan beépítésre szánt területhez (1/A módosításhoz) kapcsolódóan a fejlesztési terület 5% nagyságú zöldterület/véderdő-kijelölést (1/B módosítás) tartalmaz az iparterület és a lakóterület közötti szakaszon egy 5 m széles erdősáv formájában. A tervezett erdősáv a tervezett ipari gazdasági területtől északra haladó közút déli oldalán tervezett, tehát az ipari gazdasági terület látványát takarja, mind a közút, mind a belterületi lakóterületek felől.

Az 1/C módosítás során tájképvédelmi szempontból kedvezőbb helyzet áll elő, mint ha nem módosulna a TSZT. (A mezőgazdasági területek tájképi látványát kedvezőbbnek ítéljük meg az adott helyen, mintha ipari gazdasági terület valósulna meg.)

A módosítások során a meglévő közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonalai nem változnak, újakat nem tartalmaz a TRE módosítás.

A tervezett módosítások nem tartalmaznak bányaműveléssel kapcsolatos fejlesztéseket.

Megfelel.

3.4.2.2. Vármegyei térségi övezetek

A VvmTrT az alábbi vármegyei övezeteket állapítja meg:

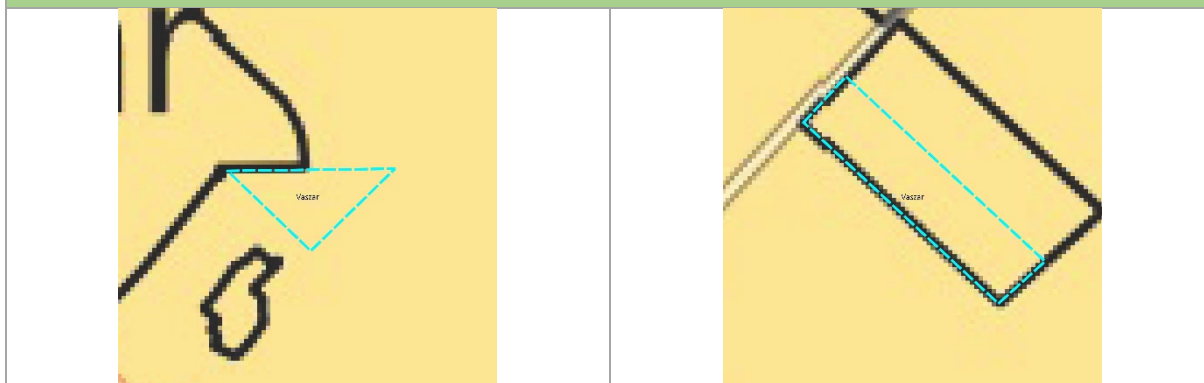
- ásványi nyersanyagvagyon övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- földtani veszélyforrás terület övezete
- egyedileg meghatározott megyei övezetek:
 - gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
 - innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének 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 melléklet	VM TrT-ben megállapított megyei övezet	Vaszar érintettsége	1/A terület érintettsége	1/B terület érintettsége	1/C terület érintettsége
3.9.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	—	—	—	—
3.10.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	—	—	—	—
3.11.	Földtani veszélyforrás terület övezete	—	—	—	—
	VM TrT-ben egyedileg meghatározott megyei övezet				
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	+	+	+	+

VM TrT melléklet	VM TrT-ben megállapított megyei övezet	Vaszar érintettsége	1/A terület érintettsége	1/B terület érintettsége	1/C terület érintettsége
3.12.6.	Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete	—	—	—	—

Veszprém megye várostérségeinek övezete — Pápa várostérsége



Területrendezési követelmények

Vaszar Pápa várostérségéhez tartozik. Az övezetbe tartozó településeken a településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitékintéssel kell előkészíteni, melynek fejlesztési céljait a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Kon koncepció tartalmazza. **A gazdasági területek fejlesztése nem ellentétes Veszprém Megye Területfejlesztési Kon koncepció céljaival.**

3.5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTEK SZINTEN TARTÁSA ELVÉNEK TELJESÜLÉSE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/202. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során igazolandó biológiai aktivitás érték (továbbiakban: BAÉ) szintentartása. A BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 419/202. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete határozza meg. A vonatkozó előírások szerint az egyes településszerkezeti tervek módosításaikor keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény új településszerkezeti terv, ill. új településterv elfogadásáig felhasználható 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 18.§ (3) bekezdés, ill. a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet szerint készült tervek módosítása esetében a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 16.§. (9) bekezdés előírásai szerint.

Jelen módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, nagysága 2,395 ha, ezért a BAÉ szinten tartása érdekében a korábbi Településszerkezeti tervben kijelölt ipari gazdasági terület egy részének általános mezőgazdasági területbe való visszatorlasolása vált szükségessé.

Változás jele	ter.nagyság (ha)	jelenlegi területhasználat	BAÉ szorzó	jelenlegi BAÉ	tervezett területhasználat	BAÉ szorzó	tervezett BAÉ
1/A	2,395	általános mezőgazdasági terület	3,7	8,86	ipari gazdasági terület	0,2	0,48
1/B	0,16	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,59	védelmi erdőterület	9	5,4
1/C	6,246	ipari gazdasági terület	0,2	1,25	általános mezőgazdasági terület	3,7	23,11
	összesen			10,7	összesen		28,99
	biológiai aktivitásérték változás egyenlege						+18,29

A fenti táblázatból látható, hogy a tervezett módosítások következtében a közigazgatási területen **a biológiai aktivitásérték nem csökken.**

A 2/2011. (II.01.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti terv módosítására az eltelt időszakban egy alkalommal került sor, 2021-ben A Településszerkezeti tervet módosító 34/2021. (V. 28.) Kt. határozatban rögzítésre került, hogy a TSZT módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Élve a jogszabályok adta lehetőséggel jelen TSZT-t módosító Kt. határozatban a további módosítások számára rögzítésre kerül a biológiai aktivitásérték.

3.6. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KIEGÉSZÍTÉSE

A fejlesztéssel érintett területek nem érintenek világörökségi, vagy világörökségi várományos területet, műemléket, műemlék együttest, nem érint továbbá emlékhelyet, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat és helyi jelentőségű védett művi értéket. Nem érintenek továbbá régészeti lelőhelyet sem.

A fentiekből következően a Települési örökségvédelmi hatástanulmány jelen módosítások kapcsán kiegészítést nem igényel.

4. MELLÉKLETEK

**TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRE
VONATKOZÓ EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI,
A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKEL**

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK EGYEZTETÉSE

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrésze készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2.pontja szerinti Települési környezeti értékelés (a továbbiakban: TSKV) készítése szükséges-e. A környezeti vizsgálat lefolytatása és TSKV készítés szükségességének eldöntéséhez az Önkormányzat megkereste az SKVr. szerinti környezetvédelméért felelős szervezetet. A véleménykéréshez *Tájékoztatósi dokumentáció* került megküldésre a hivatali kapun, amely ismertette a tervezett módosításokat, valamint az SKVr. 2. mellékletének szempontjai szerint értékelést tartalmazott a módosítás várható környezeti hatásairól. Ezen értékelés alapján az Önkormányzat azt a véleményt fogalmazta meg, hogy a módosítással érintett területekre vonatkozó TRE módosítás esetén környezeti vizsgálat lefolytatását, valamint TSKV készítését nem tartja szükségesnek.

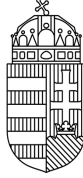
A véleményt nyilvánító környezetvédelméért felelős szervek egyike sem tartotta szükségesnek a tervezett TRE módosítások kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését. A beérkezett vélemények kiértékelése a fejezet végén levő táblázatban kerültek összefoglalásra.

Mivel a 22/2023. (IX.13.) önkormányzati határozat 4. pontjában rögzítésre került, hogy amennyiben a környezetvédelméért felelős szervek nem kérik környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését, a fentieket figyelembe véve jelen módosítások kapcsán környezeti vizsgálat nem kerül lefolytatásra és Települési környezeti értékelés nem készül.

A KÖRNYEZETVÉDELMEÉRT FELELŐ SZERVEK VÉLEMÉNYÉNEK KIÉRTÉKELÉSE A TRE MÓDOSÍTÁS KAPCSÁN KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁRÓL, ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

	Véleményező szerv	letöltés időpontja	Vélemény
1	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	2023.10.20.	Jelentős környezeti hatást a TRE módosítás várhatóan nem okoz. Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
2	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	2023.10.20.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
3	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály	2023.10.20.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
4	Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály	2023.10.20.	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
5	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	2023.10.20.	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
6	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	2023.10.20.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
7	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	2023.10.20.	Talajvédelmi szempontból a véleménykéréshez mellékelt dokumentáció megfelelően ki lett dolgozva. Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
8	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
9	Nemzeti Földügyi Központ	2023.10.20.	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.

	Véleményező szerv	letöltés időpontja	Vélemény
10	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	2023.10.24.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
11	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	2023.10.20.	Gyógytényező érintettsége nem áll fent. Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
12	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály	2023.10.20.	A módosítással érintett területek régészeti lelőhelyet, műemléket nem érintenek. Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek. Amennyiben az 1. módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik ERD-t kell készíteni.
13	Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	2023.10.20.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/30/10010-2/2023.	Tárgy:	Vaszar TRE módosítás - környezeti vizsgálat szükségessége
Ügyintéző:	Ádám Bence	Hiv. szám:	I/887-11/2023
Szerv. egység	Természetvédelmi Osztály	Melléklet:	-
Telefon:	88/550-882		

Mezei Zsolt

polgármester részére

Vaszar Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal környezetvédelmi, hulladékgazdálkodási és természetvédelmi hatáskörében eljárva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján, Vaszar község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről az alábbi véleményt adom.

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka levele alapján az alábbiakra terjed ki:

1. A 084/1, 084/2, 084/3 hrsz.-ú ingatlanok általános mezőgazdasági területből egyéb ipari gazdasági területbe történő átsorolását, oly módon, hogy a terület 5%-án védelmi célú erdőterület kerüljön kijelölésre, valamint a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a 031/12-13 és a 039/2 hrsz.-ú ingatlanok ipari gazdasági terület építési övezetből általános mezőgazdasági területbe sorolását. (1/A ,1/B és 1/C módosítás)
2. A 1213 hrsz.-ú ingatlan Lf-5 építési övezetből Lf-1 építési övezetbe kerüljön átsorolásra.

Tájékoztatom, hogy a tervezési területek **nem részei** országos jelentőségű védett természeti területnek, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területet **nem érintenek**. A tervezési terület a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. (továbbiakban **MATrT.**) törvénnyel kijelölt országos ökológiai hálózat övezeteit **nem érinti**.

A tervezési terület a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetét **részben érinti, azonban a módosításokat ez a tény nem befolyásolja**.

A tervezett változtatások jellege alapján - a Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontokat figyelembe véve - véleményem szerint a módosítás a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával a környezetvédelmi és természetvédelmi szakterület érintően **jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz**, így a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését **nem tartom szükségesnek**.

A kiadmányozási jog gyakorlása *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozás rendjéről* szóló 27/2023. (III.6.) utasítása alapján történt.

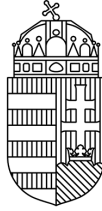
Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Horváth László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett - Hivatali Kapun
2. Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VE/NEF/02183-2/2023

Ügyintéző: Mészáros Zsuzsa

Szerv. egység: Közegészségügyi és
Járványügyi Osztály

Telefon: 88/550-947

Tárgy: Vaszar Község
településrendezési eszközeinek
módosítása – vélemény környezeti
vizsgálat szükségességéről

Hiv. szám: I/887-8/2023

Melléklet: -

Mezei Zsolt
polgármester
részére

Vaszar Község Önkormányzata
polgármester

Vaszar
Fő utca 29.
8542

Tisztelt Polgármester Úr!

A népegészségügyi feladatkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
(a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgyi ügyben az alábbi véleményt adja:

A Kormányhivatal az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, 2. sz. melléklete és 3. sz. melléklete II. 1. c) pontja alapján a rendelkezésére álló dokumentációt szakmai szempontból – a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően – áttekintette, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban **észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.**

A Kormányhivatal megállapította, hogy Vaszar Község településrendezési eszközeinek jelen módosítása során közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható, az Önkormányzattal egyetértve, **környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.**

Veszprém, elektronikus dátumbélyegző szerint.

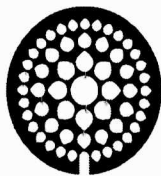
Tisztelettel:

**Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:**

**Dr. Pápai Enikő
főosztályvezető,
vármegyei tisztifőorvos**

Értesülnek:

- 1.Címzett – Hivatali kapun – ONKVASZAR KRID: 258013948
- 2.Irattár



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 4707-~~2~~3/2023

Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309

Ügyintézőjük: Mezei Zsolt

Tárgy: Vaszar Község településrendezési
eszközeinek módosítása általános eljárásban
– környezeti értékelés szükségességének
eldöntése

Melléklet: -

Hivatkozási szám: I/887-10/2023

Vaszar Község Önkormányzata

Mezei Zsolt
polgármester

8542 Vaszar
Fő utca 29.

Tisztelt Polgármester Úr!

Igazgatóságunkhoz érkezett megkeresésükre, Vaszar Község településrendezési eszközeinek módosításához környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk.

Vaszar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 22/2023.(IX.13.) önkormányzati határozatával támogatta a jelen településrendezési eszközök módosítását. A településrendezési eszközök módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § szakasza szerinti **általános egyeztetési eljárásban** történik.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, illetve az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján véleményezi a településrendezési eszközöket.

A tájékoztatási tervdokumentáció (TÁJOLÓ-TERV Kft., 2023. október) az alábbi módosításokat tartalmazza:

1. módosítás:

Az 1/A módosítás tárgya a 084/1, 084/2 és 084/3 hrsz-ú ingatlanokon iparterület kijelölése, illetve ehhez kapcsolódóan az 1/B módosítás során védelmi rendeltetésű erdőterület kijelölése az iparterület északi oldalán, 5 m szélességben. Az 1/C módosítás során az 1/A módosítás következtében előálló biológiai aktivitásérték csökkenés ellentételezéseként a korábbi tervben kijelölt, de még igénybe nem vett iparterületek egy része (031/12, 031/13 és 039/2 hrsz-ú ingatlanok) visszasorolásra kerülnek általános mezőgazdasági területbe.

2. módosítás:

A 2. módosítás során a Vaszar 1213, 1222, 1224, 1225/1, 1225/2 hrsz.-ú ingatlanok Lf-5 építési övezetből Lf-1 építési övezetbe kerülnek átsorolásra.

A módosításokkal változik a településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv.

Tájékoztatjuk, hogy a módosítással érintett területek ex lege védett természeti értéket nem érintenek, nem részei országos természetvédelmi oltalom alatt álló területnek, a Natura 2000 hálózatnak, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos ökológiai hálózatnak. A **031/12 b, 031/13 b, 031/13 c hrsz.-ú ingatlanok teljes területét, a 084/1, 031/12 a, 031/13 a hrsz.-ú ingatlanok területének egy részét érinti a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti tájképvédelmi terület övezete.**

Környezeti vizsgálat szükségessége:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével jelen megkeresésben szereplő módosítások esetében a **környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.**

Jelen véleményezésünket a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében adtuk, tekintettel az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) törvényre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a MaTrt. és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Ezúton nyilatkozunk arról, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.

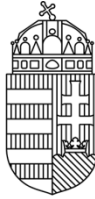
Csopak, 2023. október 26.

Tisztelettel:



Bende Zsolt
igazgató *h.*

- Kapják:
1. Címzett hivatali kapun – KRID: 258013948
 2. Dr. Nagy Lajos BfNPI TMO osztályvezető – e-mailen
 3. Zábrák Károly természetvédelmi őr – e-mailen
 4. Irattár - helyben



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/32/05670-3/2023. **Tárgy:** Településrendezési eszközök módosítása – környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése

Ügyintéző: Takács Sarolta **Hiv. szám:** I/887-6/2023

Szerv. egység: Erdészeti Osztály **Melléklet:** -

Telefon: 88/576-007

Vaszar Község Önkormányzata
Mezei Zsolt Polgármester
8542 Vaszar, Fő u. 29.

Tisztelt Polgármester Úr!

A véleményezésre megküldött dokumentációt áttanulmányoztam, és azzal kapcsolatban az alábbi megállapítást teszem:

A településrendezési eszközök – **Vaszar 084/1, 084/2, 084/3, 031/12, 031/13, 039/2, 1213, 1222, 1224, 1225/1, 1225/2 hrsz-ú területén** tervezett – módosításával érintett földrészleteken **az Országos Erdőállomány Adattárban** (a továbbiakban: Adattár) **nyilvántartott erdő nem** található, azonban az érintett területek egy része olyan külterületi földrészlet, amely az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 12.§ (1) és a 4.§-ban foglaltak alapján, mivel a 4. § (2) bekezdésében foglalt kivételek közt nincs felsorolva, és az aktuális ortofotók szerint fát, illetve faállományt tartalmaz – az Evt. vonatkozásában – **fásításnak minősül.**

Az esetleges **erdő-létesítésekkel** kapcsolatosan felhívom a figyelmet az *erdőtelepítéssel, valamint fásítással kapcsolatban követendő hatósági eljárásra* (Evt. 44-50. §; Vhr. 30. §), továbbá a telepítendő erdő rendeltetésének megállapítására vonatkozóan az Evt. 23. §-ában előírtakra.

Amennyiben **csereerdősítésre** kerül sor, úgy fontos, hogy a csereként erdőterületbe sorolt övezet alkalmas legyen a cserével érintett (azaz igénybe vett) erdővel **közel azonos minőségű és tulajdonságú erdő létesítésére**.

Az új településtervben érintett, és az **Evt. 12. §. (1) alapján fásításnak minősülő külterületi földrészetekre vonatkozóan** – amennyiben ezen ingatlanokon meglévő faállomány kitermelése szükséges – akkor az csak a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályára, az *Evt. 12. § (3) bekezdése* alapján a fakitermelés tervezett kezdete előtt legkésőbb 21 nappal előzetesen benyújtott, az Evt. végrehajtásáról szóló *61/2017 (XII. 21.) FM rendelet* (a továbbiakban Vhr.) *44. § (1) bekezdése* szerinti adatokat tartalmazó, **fásításból történő fakitermelés bejelentés után végezhető**.

A megküldött dokumentáció alapján megállapításra került, hogy a tervezett módosítás, és az általa lehetővé váló beruházások a környék erdőit és azok élővilágát, továbbá az Evt. hatálya alá eső egyéb erdészeti létesítményeket és objektumokat **nem terhelik** környezetileg negatív következményekkel, **így környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek**.

Az Önkormányzat a nyilatkozatot a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte.

Veszprém, az elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

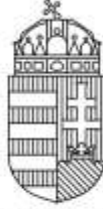
Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából

Kiss Zsolt
osztályvezető

Kapják:

1. Vaszar Község Önkormányzata - (E-TÉR)
2. Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/31/02249-2/2023.

Tárgy: Vaszar község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti értékelés véleményezése

Ügyintéző: Léber Attila

Hiv. szám: I/887-13/2023

Szerv.egység: Növény- és Talajvédelmi
Osztály

Telefon: 06 88/590-472

Melléklet:-

VASZAR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Vaszar

Fő u. 29..

8542.

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, mint növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró szerv (továbbiakban talajvédelmi hatóság) a Vaszar Község 22/2023. (IX.13.) sz. önkormányzati határozata szerinti területekre vonatkozó területrendezési eszközök módosításaira vonatkozóan megküldött Tájékoztatási dokumentáció (Kelt: 2023. október? készítette: Tájéoló -Terv Kft. /1074 Budapest, Rottenbiller u. 24./; Tervező: Auer Jolán TT1,TK 01-5003) talajvédelmi szempontból megfelelően ki lett dolgozva, az abban foglaltakat be kell tartani.

INDOKOLÁS

A talajvédelmi hatóságot Vaszar Község Polgármestere kereste meg, hogy Vaszar Község területrendezési eszközeinek módosításaival kapcsolatosan elkészült környezeti értékelés véleményezése céljából.

A megkereséshez mellékelt dokumentációban foglaltakat a talajvédelmi hatóság megfelelően kidolgozotttnak tartja.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. év CXXIX. tv. 32.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm.rendelet) 52. § (1) bekezdése, valamint a 2/2005 (I. 11.) Korm. rend 1. § (3) bekezdése, illetékességét a

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, Dózsa György u. 33. levelezési cím: 8200 Veszprém, Pf.: 1001
Telefon: 88/590-472 e-mail: noveny.talajved@veszprem.gov.hu; KRID azonosító: 166301915

Korm.rendelet 3. § (2) és 14 § (4) bekezdései, továbbá az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

**Takács Szabolcs főispán
nevében és megbízásából:**

**Odor Tamás
osztályvezető**

Kapják:

1. Címzett (KRID:258013948)
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Mezei Zsolt polgármester
részére

Vaszar Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/06115-2/2023
Ügyintéző: Rácz Eszter
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: I/887-17/2023

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Vaszar község településrendezési eszközeinek módosítása és ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település közigazgatási területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapja:

1. Vaszar Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/01086-3/2023**
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Tárgy: Vaszar településrendezési
eszközeinek módosítása 2 részterületre –
örökségvédelmi vélemény környezeti
vizsgálat szükségességének meg-
határozásáról

Telefon: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Melléklet: —
Hiv. szám: I/887-14/2023
Ügyintézőjük: —

Mezei Zsolt polgármester

Vaszar Község Önkormányzata

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A módosítással érintett részterületek az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érintenek.

Tájékoztatom, hogy amennyiben az 1. tervezett módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgál, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala ügyrendjéről szóló 21/2022. (XII.21.) utasítás 25. számú melléklete IV. Fejezet 16. pont 16.4 pontja alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Vaszar község településrendezési
eszközeinek módosítása – környezeti
értékelés
Hiv. szám: 1/887-16/2023.
Ügyintézőjük: -
Ügyintéző: Pammer Péter Pál tű. főhadnagy
Telefon: 06-88/620-800

Mezei Zsolt
polgármester

Vaszar Község Önkormányzata

Vaszar
Fő u. 29.
8542

Tisztelt Polgármester Úr!

Vaszar község településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat- és hatáskörömbé tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, valamint – a környezeti vizsgálat szükségességének és környezeti hatás jelentőségének tárgyában – ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség vonatkozásában, katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11. sora alapján fogalmaztam meg.

Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

dr. Csillag István tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31.
Telefon: +36(88)620-800
E-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 708215715

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 18.622/2/2023.
Ügyintéző: Varga Tibor
Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs
Osztály
Telefon: 88/577-024

Tárgy: Vaszar község
településrendezési eszközeinek
módosításhoz környezeti értékelés
szükségessége

Hiv. szám: I/887-7/2023.

Mezei Zsolt
polgármester

Vaszar Község Önkormányzata
KRID: 751029730

Tisztelt Polgármester Úr!

Vaszar Község Önkormányzat fent tárgyú vélemény kérésére a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az alábbi tájékoztatást adja:

A Földhivatali Főosztály a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 19. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja alapján a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a véleményezési eljárásban.

Az engedélyezési eljárás során a termőföld mennyiségi védelme érdekében támasztandó feltételeket a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (továbbiakba: Tfv.) 6/B. §-a tartalmazza.

A Földhivatali Főosztály a dokumentációkat annak tekintetében vizsgálja, hogy a Tfv. 2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e területeket érintenek-e változtatások. A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a módosítások lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a zártkerti ingatlanok kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Továbbá kifogást kell emelni, ha az övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A dokumentáció 1/A és 1/B jelű módosításai a 084/1 és 084/2 helyrajzi számokat érintően a település viszonylatában átlagosnál jobb legelő 3-as minőségosztályú területeket sorol át általános mezőgazdasági hasznosítású területből új beépítésre szánt ipari gazdasági terület-felhasználásba mintegy a 1.8 ha nagyságban. Ugyanakkor az 1/C jelű módosítás a jelenleg ipari gazdasági terület felhasználásba sorolt, de eddig erre a célra fel nem használt 031/12-13 hrsz-ú átlagosnál jobb minőségű szántóföldeket sorol vissza általános mezőgazdasági terület-felhasználásba mintegy 6,2 ha területnagyságban. A módosításokkal a mezőgazdasági hasznosításra kijelölt terület területnagyság összességében és az átlagosnál jobb minőségű termőföldek tekintetében sem csökken. Ezért a tervezett változtatások a termőföld mennyiségi védelmét nem sértik. A fentiekén túl a tervezett változtatások termőföldet nem érintenek, módosítások a szomszédos termőföldek mezőgazdasági hasznosítását, megközelítését nem akadályozzák, ezért a **Földhivatali Főosztály a termőföld mennyiségi védelmének érdekében a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.**

Veszprém, 2023. november 8.



Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán

névében és megbízásából:


Dr. Bita József
főosztályvezető

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/14560-2/2023** Azonosító szám:
Tárgy: **Vaszar Község településrendezési Hivatkozási szám: I/887-15/2023**
eszközeinek módosítása. Várható Ügyintéző: **Nógrádi Tamás**
környezeti hatások jelentőségének Telefon: **88/550-957**
eldöntése. E-mail: **tamas.nogradi@sztfh.hu**
Mellékletek:

Vaszar Község Önkormányzata

8542 Vaszar

Fő utca 29.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. f. pontja értelmében a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

A településrendezési eszközök 22/2023. (IX. 13.) határozat szerinti területekre vonatkozó módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Az idézett kormányrendelet szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
nevében és megbízásából

Kertész László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

**TESTÜLETI DÖNTÉSEK A TERVEZÉS MEGINDÍTÁSÁRÓL, A
TERVEZÉSI FOLYAMATRÓL**

Jegyzőkönyvi kivonat

Amely készült Vaszar Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. szeptember 13-án megtartott nyilvános testületi üléséről

3. Helyi építési szabályzat módosításához kapcsolódó eljárásmegindító döntéshozatal (5. melléklet)

Előadó: Mezei Zsolt polgármester

„Vaszar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 „igen” szavazattal, „nem” szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Vaszar Község Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023.(IX.13.) önkormányzati határozata

1. Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonosok kérelmében foglaltak alapján támogatja Vaszar 084/1, 084/2, 084/3 hrsz.-ú ingatlanok általános mezőgazdasági területből egyéb ipari gazdasági területbe történő átsorolását, oly módon, hogy a terület 5%-án védelmi célú erdőterület kerüljön kijelölésre, valamint a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték szintentartása érdekében Vaszar a 031/12-13, 039/2 hrsz.-ú ingatlanok ipari gazdasági terület építési övezetből általános mezőgazdasági területbe sorolását.
2. Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a tulajdonos kérését, miszerint Vaszar 1213. hrsz.-ú ingatlan Lf-5 építési övezetből Lf-1 építési övezetbe kerüljön átsorolásra.
3. Vaszar településrendezési eszközeinek 1. és 2. pont szerinti módosítása a a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: 419/2021.R.) szerinti általános eljárásban kerül egyeztetésre.
4. Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1., 2. pontokban felsorolt módosításokkal összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a 419/2021.R. 2. melléklet 2. pont szerinti Települési környezeti értékelés készítését - amennyiben az érintett államigazgatási szervek azzal egyetértenek - nem tartja indokoltnak.
5. Vaszar Község Önkormányzati Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt kötelezettségnek eleget téve dönt arról és igazolja, hogy a 2. pontban felsorolt módosítás során új beépítésre szánt terület nem jönnek létre. Az 1. pontban felsorolt módosításokkal új beépítésre szánt területek jönnek létre. A Vaszar 084/1, 084/2, 084/3 hrsz.-ú ingatlanokon a tulajdonosok géptárolót, raktárépületet, műhelyt szeretnének létrehozni vállalkozásuk számára. A Vaszar 031/12-13 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai a meglévő területen jelenleg is és továbbra is mezőgazdasági célú tevékenységet szeretnének folytatni, így esély sincs a jelenlegi besorolás szerinti hasznosításra. Ilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. Az 1. pontban szereplő módosítások során beépítésre szánt terület visszasorolására is sor kerül beépítésre nem szánt területbe, a közigazgatási területen összességében nem fog nőni a beépítésre szánt területek nagysága.

6. Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete a módosításokhoz szükséges tervdokumentációk szakmai tartalmát az 1. melléklet szerinti főépítési feljegyzésben meghatározottak szerint jóváhagyja.
7. Vaszar Község Önkormányzati Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok, intézkedések megtételére, a településtervezési szerződések megkötésére a kérelmezők költségviselése mellett.
8. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt és a települési főépítést a határozat végrehajtásával kapcsolatban szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: polgármester”

Mezei Zsolt
polgármester

Pfilfné Bagics Judit
jegyző



Vaszar, 2023. 09. 20.

A kivonat hitelül:

