

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

**19/2024. (V.28.) önkormányzati határozat szerinti területekre
vonatkozóan**

TÁJÉKOZTATÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

(egyszerűsített eljárás)

**KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSA ÉS TELEPÜLÉSI
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK
ELDÖNTÉSÉHEZ, valamint PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE**



2024. július

Megbízó:

Vaszar Község Önkormányzata
8542 Vaszar, Fő u. 29.

Főépítész:

Mezei László

Tervezők

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

Auer Jolán

Pisák Brigitta
okl. tájépítészmérnök

TARTALOM

1. ELŐZMÉNYEK.....	3
2. ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK	4
2.1. Településszerkezeti terv módosítása.....	4
2.2. Helyi Építési Szabályzat és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek módosítása..	5
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	8
3.1. Hatályos településrendezési eszközök.....	8
3.2. Településrendezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése	9
3.3. Területrendezési tervek módosítással érintett területeket érintő elhatározásaival való összhang igazolása	17
3.4. Biológiai aktivitásérték szinten tartása elvének teljesülése.....	21
3.5. Települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése	21
4. TÁJÉKOZTATÁS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ	21

1. ELŐZMÉNYEK

Vaszar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 19/2024. (V.28.) önkormányzati határozatában Vaszar Község településrendezési eszközeinek módosítását határozta el az alábbi területekre vonatkozóan:

➤ **1. módosítás:**

- TRE módosítása a Bem utca—Fő utca—József Attila utca által határolt tömb területére vonatkozóan az alábbiak szerint:
 - a Bem utcáról kerüljön törlésre a szabályozási vonal, kivéve a Bem utca és Fő utca kereszteződésében a kanyarodás miatti szabályozást,
 - a Bem utcát és József Attila utcát összekötő tervezett kiszolgáló út oly módon kerüljön szabályozásra, hogy a tervezett út nyugati oldala a 121/1 hrsz.-ú út nyugati határvonalához igazodjék, valamint kerüljön vizsgálatra, hogy a tervezett kiszolgáló út területe csökkenthető-e.

➤ **2. módosítás:**

- a 203/156 hrsz.-ú ingatlanon felszámolt Vaszar-3. jelű CH kút körül 10 m-es sugarú területen építési tilalommal érintett terület feltüntetése

Az 1. módosítás során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban **419/2021.R.) 78/D § (4) bekezdésében** található átmeneti rendelkezést szerinti **közlekedési célú terület csökkentése, korrekciója miatt módosul a beépítésre szánt terület nagysága, ami nem minősül új beépítésre szánt területnek.**

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 419/2021.R.) szerinti ún. **egyszerűsített 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 19/2024. (V.28.) Kt. határozat szerinti területre vonatkozóan**

TÁJÉKOZTATÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ (egyszerűsített eljárás)

- **KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSA ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ, valamint**
- **PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ**

2. ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2024.(.....) önkormányzati határozata
a Településszerkezeti terv módosításáról

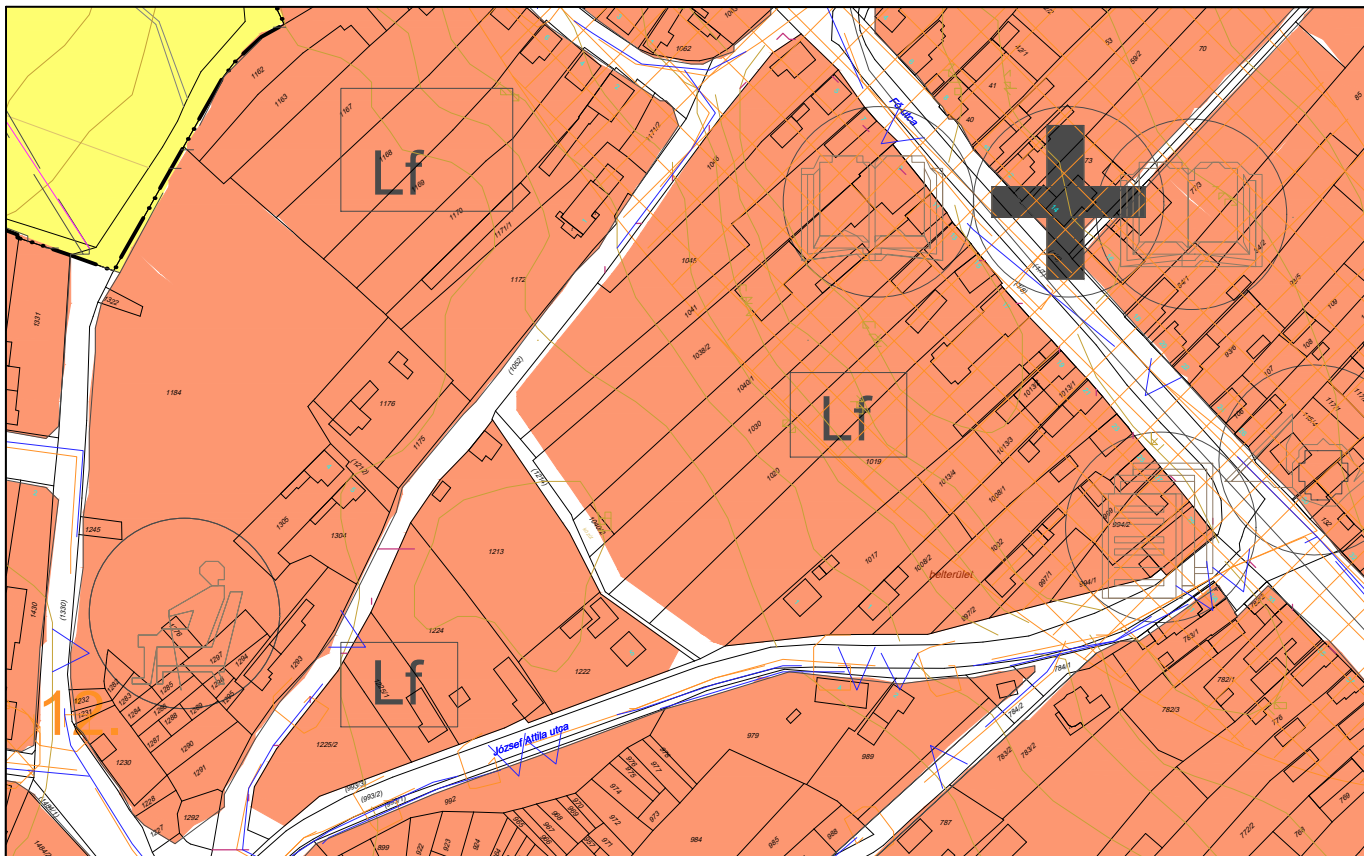
1. Vaszar Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 2/2011. (II.01.) Kt. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét a 2. melléklet, a 2/2024VÁLT jelű tervlap szerint módosítja.
2. Jelen határozat mellékletei:
 - 2.1. 1. melléklet: TSZ-1/2024-2mód jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap (rajzi melléklet)
 - 2.2. 2. melléklet: 2/2023VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap (rajzi melléklet)
3. Az 1. pont szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Újonnan beépítésre szánt terület kijelölése miatt a biológiai aktivitásérték egyenlege legutóbb a 4/2024. (II.22) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítása során változott. A 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 16.§. (9) bekezdésben szerinti az összesített biológiai aktivitásérték az 1. pont szerinti módosítás során nem változik, értéke változatlanul +18,29.
4. Jelen határozat a mellékletekkel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó. A hatályba lépéssel egyidejűleg az 2/2011.(II.01.) önkormányzati határozattal elfogadott TSZ-1 jelű Településszerkezeti tervlap a módosítással érintett területeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott Tsz-1/2024-2mód jelű módosított tervlap szerinti megállapítások lépnek.

Vaszar, 2024.

polgármester

jegyző






1. melléklet: **Tsz-1/2024-2mód jelű Településszerkezeti terv módosítása tervlap**
2. melléklet: **2/2024VÁLT jelű tervlap**



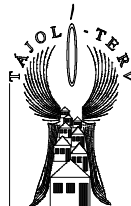
VASZAR

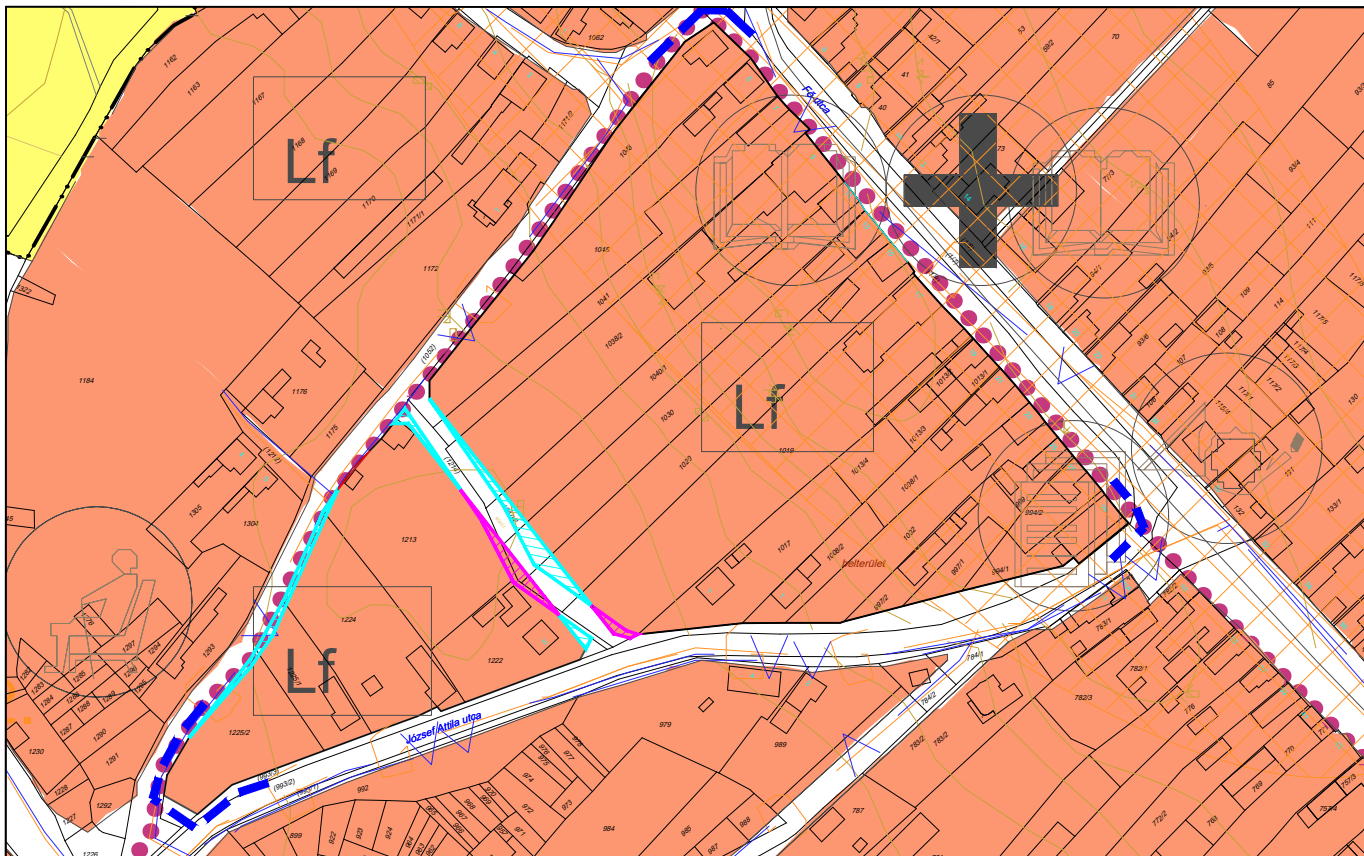
Településrendezési eszközök módosítása
TSZ-1 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁSA

Jelmagyarázat

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

.../2024. (...) Kt. határozat . melléklete

Megbízó: Vaszar Község Önkormányzata 8542 Vaszar, Fő u. 29 Tel: (06 89) 579-200 honlap: www.vaszar.hu		
Tervező: TAJOLÓ-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: 2024. július	Rajzszám: TSZ-1/2024-2mód	







VASZAR

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

.../2024. (...) Kt. határozat . melléklete

Jelmagyarázat

-  módosítással érintett terület határa
-  Belterületi határ (meglévő / tervezett)
-  Közlekedési célú közterület ⇔ Falusias lakóterület (606 m2)
-  Falusias lakóterület ⇔ Közlekedési célú közterület (219 m2)

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: 2024. július		Rajzszám: VÁLT-2/2024

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

Vaszar Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024.(...) 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-2/2021-1mód jelű, Sz-2/2024-1mód jelű és Sz-2/2024-2mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása tervekkel, és”

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

(Az előírásokat az)

„c) az Sz-1/2024-1mód jelű és Sz-1/2024-2mód jelű Külterületi szabályozási terv módosítása tervekkel együtt kell alkalmazni”

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

„(1a) Az Sz-1 jelű Külterületi szabályozási tervet az Sz-1/2024-1mód jelű és Sz-1/2024-2mód jelű Külterületi szabályozási terv módosítása c. tervlapokon szabályozott tervekkel együtt kell alkalmazni, oly módon, hogy az Sz-1/2024-1mód jelű és az Sz-1/2024-2mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása tervlapokon szabályozott területekre vonatkozóan az Sz-1 jelű Belterületi szabályozási terv az Sz-1/2024-1mód és az Sz-1/2024-2mód jelű Külterületi szabályozási terv módosítása c. tervlapok szerint módosul.”

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

„(1b) Az Sz-2 jelű Belterületi szabályozási tervet az Sz-2/2021-1mód jelű, Sz-2/2024-1mód jelű és Sz-2/2024-2mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása c. tervlapokon szabályozott tervekkel együtt kell alkalmazni, oly módon, hogy az Sz-2/2021-1mód jelű, az Sz-2/2024-1mód jelű és az Sz-2/2024-2mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása tervlapokon szabályozott területekre vonatkozóan az Sz-2 jelű Belterületi szabályozási terv az Sz-2/2021-1mód jelű, az Sz-2/2024-1mód és az Sz-2/2024-2mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása c. tervlapok szerint módosul.”

(5) A Vaszar község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 3/2011.(II.2.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

(Építési tilalmak, korlátozások)

„(5) Vasz-3. jelű felhagyott CH kút (koordináták: Y:532 565, X: 232 083) körüli 10m-es sugarú területen építési tilalom van érvényben. A területen belül épületek és műtárgyak nem helyezhetők el.”

2. §

(1) Vaszar község Helyi Építési szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 3/2011. (II.2.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

(2) Vaszar község Helyi Építési szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 3/2011. (II.2.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 2. melléklettel egészül ki.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

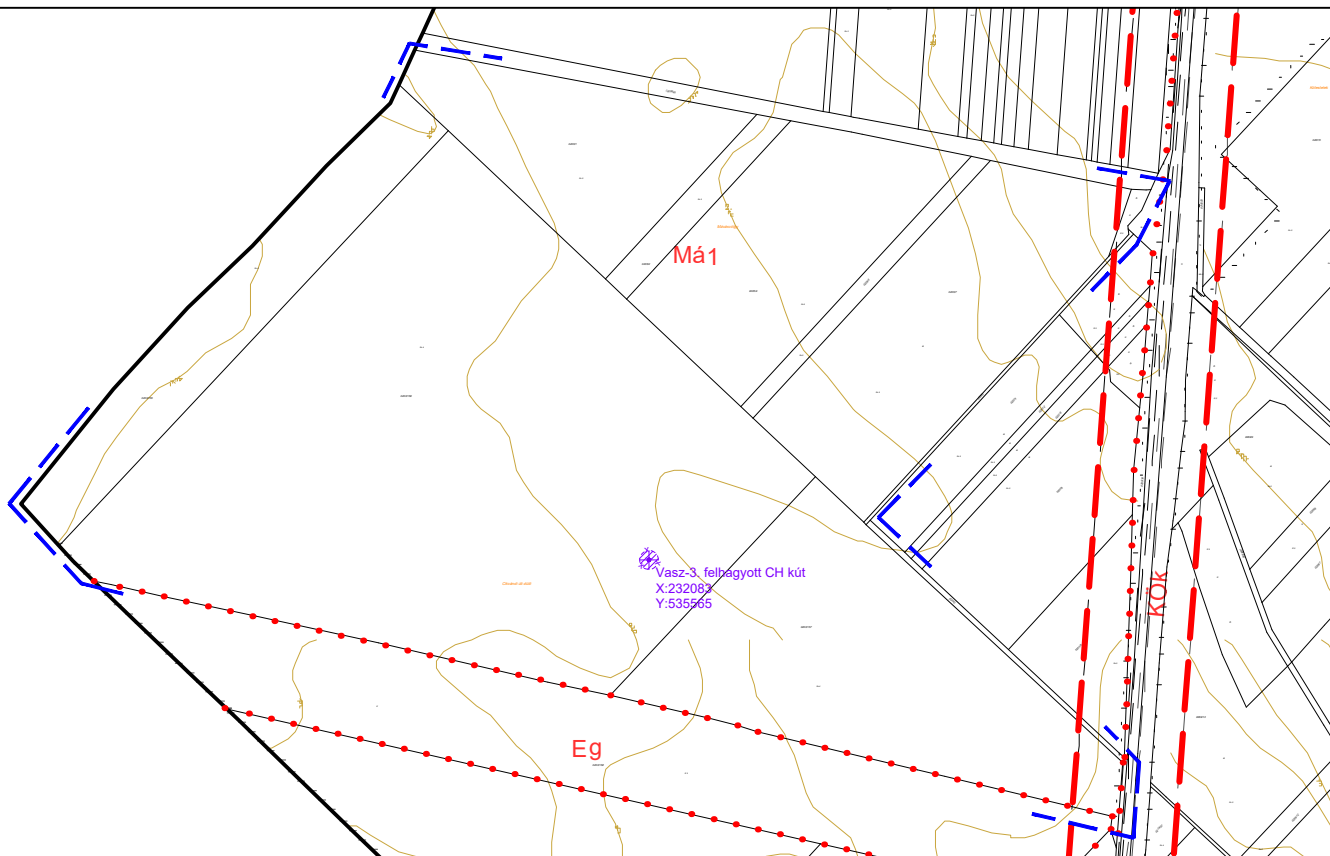
Mellékletek:

1. melléklet: Sz-1/2024-2mód jelű Külterületi szabályozási terv módosítása c. tervlap


2. melléklet: Sz-2/ 2024-2mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása c. tervlap


VASZAR

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




Jelmagyarázat


 módosítással érintett terület határa

 Szabályozási vonal

 Építési övezet, övezet határa

 Általános mezőgazdasági terület

 Erdőterület: gazdasági

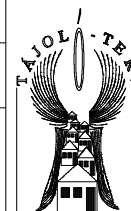
 felhagyott CH kút körüli építési tilalommal érintett terület (R=10m)

A 3/2011. (II.02.) önkormányzati rendelet 1. melléklete
Hatályos 2024. ...-tól (.../2024. (...)) önk. rendelettel elfogadva)

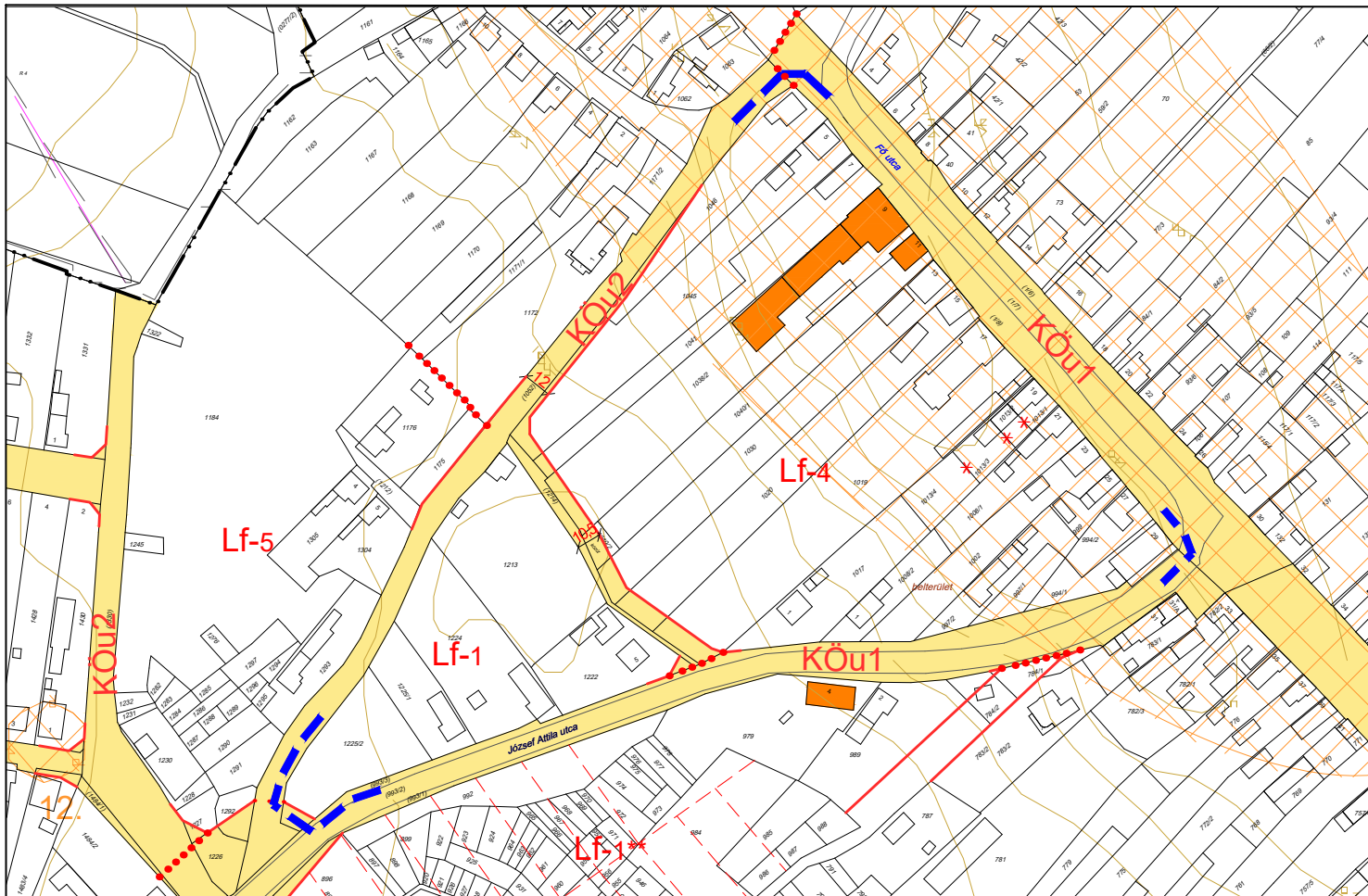
Megbízó: Vaszar Község Önkormányzata
8542 Vaszar, Fő u. 29
Tel: (06 89) 579-200 honlap: www.vaszar.hu

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=1:8000	2024. július	SZ-1/2024-2mód




VASZAR

Településrendezési eszközök módosítása
**AZ Sz-2 JELŰ BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA**

Jelmagyarázat

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

A 3/2011. (II.02.) önkormányzati rendelet 2. melléklete
Hatályos 2024. ...-tól (.../2024. (...)) 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:	Rajzszám:
Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003	Pisák Brigitta	M=1:3000	2024. július	SZ-2/2024-2mód

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 módosításra került:

- 2021-ben: 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.
- 2024-ben: a módosítás a 4/2024. (II. 22.) Kt. határozattal került elfogadásra. A módosítás során a Településszerkezeti tervben gazdasági ipari terület került kijelölésre egy védelmi erdőterület sávval, valamint csereként egy korábban kijelölt, de nem hasznosított iparterület került visszasorolásra általános mezőgazdasági területbe.

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
- az Sz-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 módosításra került:

- 2021-ben: összhangban a Településszerkezeti terv módosításával. A HÉSZ módosítást a 9/2021. (V.28.) önk. rendelettel fogadták el.
- 2024-ben: az Sz-1 jelű külterületi szabályozási terv módosult összhangban a Településszerkezeti terv módosításával, valamint az Sz-2 jelű belterület szabályozási terven a Vaszar 1213 hrsz.-ú ingatlan Lf-5 építési övezetből Lf-1 építési övezetbe került átsorolásra. A HÉSZ módosítást a 3/2024. (II.24.) önk. rendelettel fogadták el.

3.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

3.2.1. 1. módosítás

3.2.1.1. A módosítással érintett terület

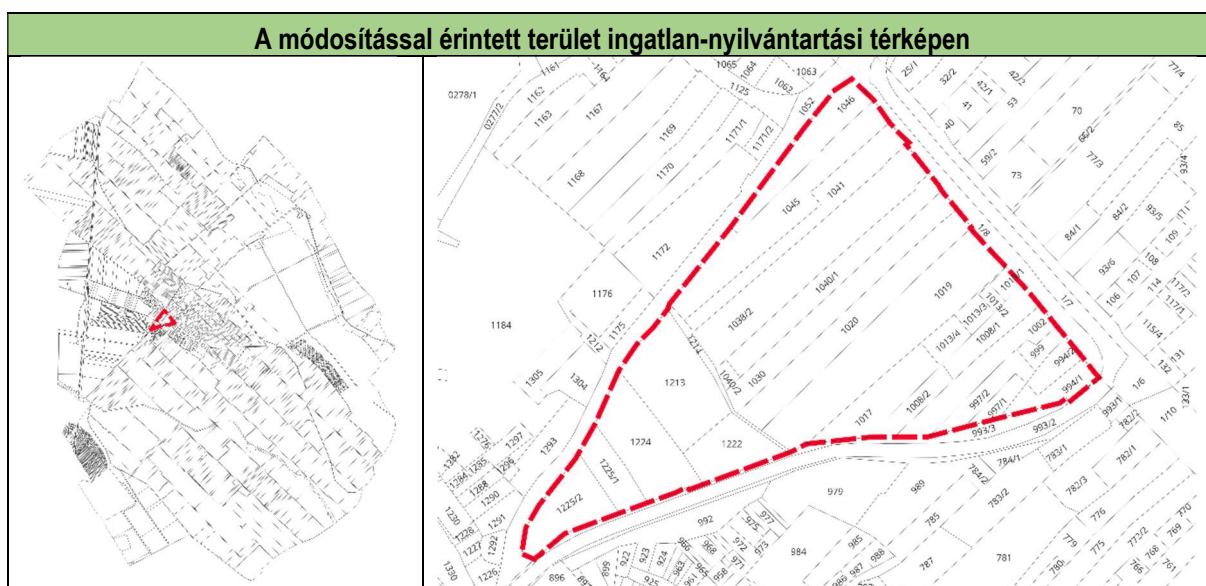
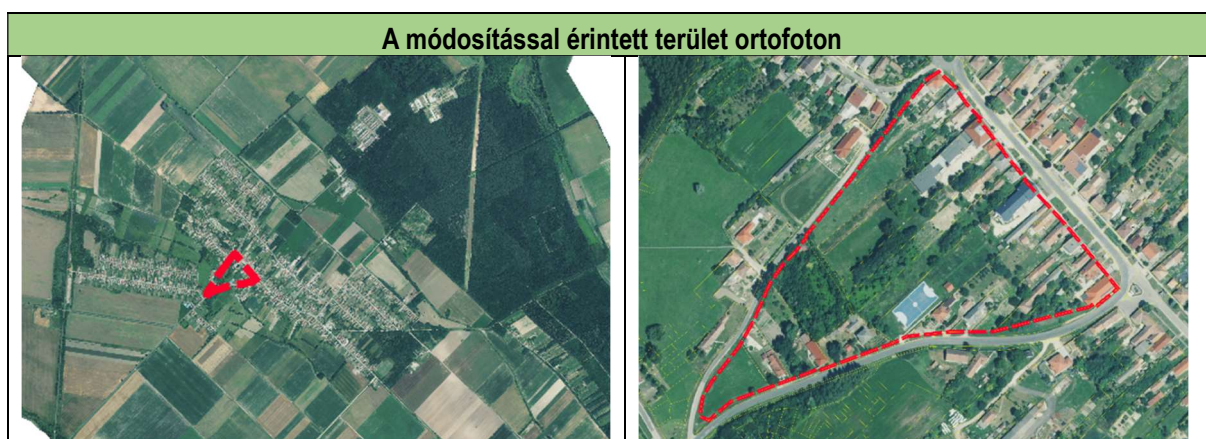
A módosítással érintett terület Vaszar belterületén elhelyezkedő Bem utca—Fő utca—József Attila utca által határolt tömb.

3.2.1.2. Módosítás tárgya, célja

A TRE módosításról szóló 19/2024. (V.28.) Kt. határozat a TRE módosítás célját az alábbiak szerint határozta meg:

- a Bem utcáról kerüljön törlésre a szabályozási vonal, kivéve a Bem utca és Fő utca kereszteződésében a kanyarodás miatti szabályozást,
- a Bem utcát és József Attila utcát összekötő tervezett kiszolgáló út oly módon kerüljön szabályozásra, hogy a tervezett út nyugati oldala a 121/1 hrsz.-ú út nyugati határvonalához igazodjék, valamint kerüljön vizsgálatra, hogy a tervezett kiszolgáló út területe csökkenthető-e.

A módosítás a tervezési területen a szabályozási vonalak felülvizsgálatára irányul.



3.2.1.3. A módosítással érintett terület a hatályos TRE-ben

A módosítással érintett terület:

— **Településszerkezeti tervben:**

- a területen falusias lakóterület területfelhasználású területek helyezkednek el,
- a Fő utca és a József Attila utca „meglévő országos mellékútként” jelölt közlekedési terület,
- közlekedési célú közterület a Bem utca és a József Attila utcát és Bem utcát tervezett összekötő út,
- kerékpárút jelölés szerepel a Bem utcán és a Fő utcán,

— **HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező Sz-2 jelű „Belterületi szabályozási terv” tervben:**

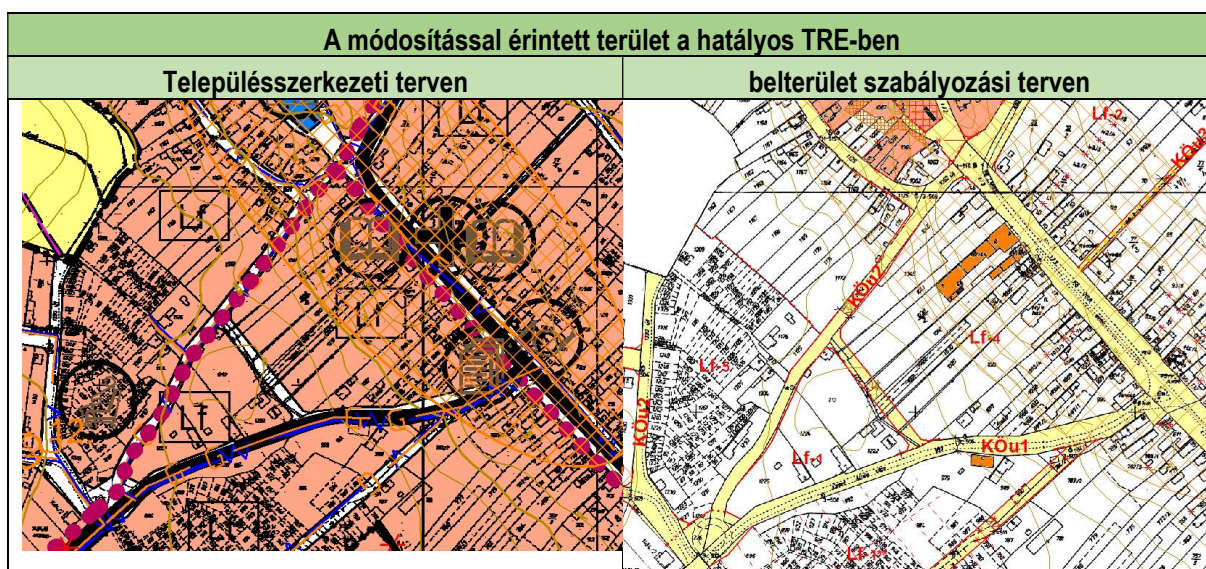
- a lakóterületek Lf-1 és Lf-4 jelű falusias lakóterületbe tartoznak,
- a Fő utca és a József Attila utca KÖu1 jelű közlekedési terület övezet,
- a Bem utca KÖu2 jelű közlekedési terület övezet,
- a József Attila utcát és Bem utcát tervezett összekötő út közlekedési célú közterület színezésű terület.

— **Sz-2 jelű „Belterületi szabályozási terv” a tervezési területen elhelyezkedő utakra vonatkozóan az alábbi szabályozási elemeket tartalmazza:**

- a Fő utcát és a József Attila utcát meglévő telkével tartalmazza közlekedési területként,
- a Bem utca 12 m-re szélesítését tartalmazza a terv. A szabályozási vonal a tervezési terület összes telkét érinti kis mértékben,
- a József Attila utcát és Bem utcát tervezett összekötő út az összes út menti telket érinti, az 1213 hrsz.-ú telken meglévő lakóépülete is érint.

— **A Településszerkezeti terv és a HÉSZ (Sz-2 jelű tervlap) az alábbi érintettségeket, korlátozó tényezőket tünteti fel a módosítással érintett területekre vonatkozóan:**

- a Fő utca térsége régészeti lelőhely által érintett terület

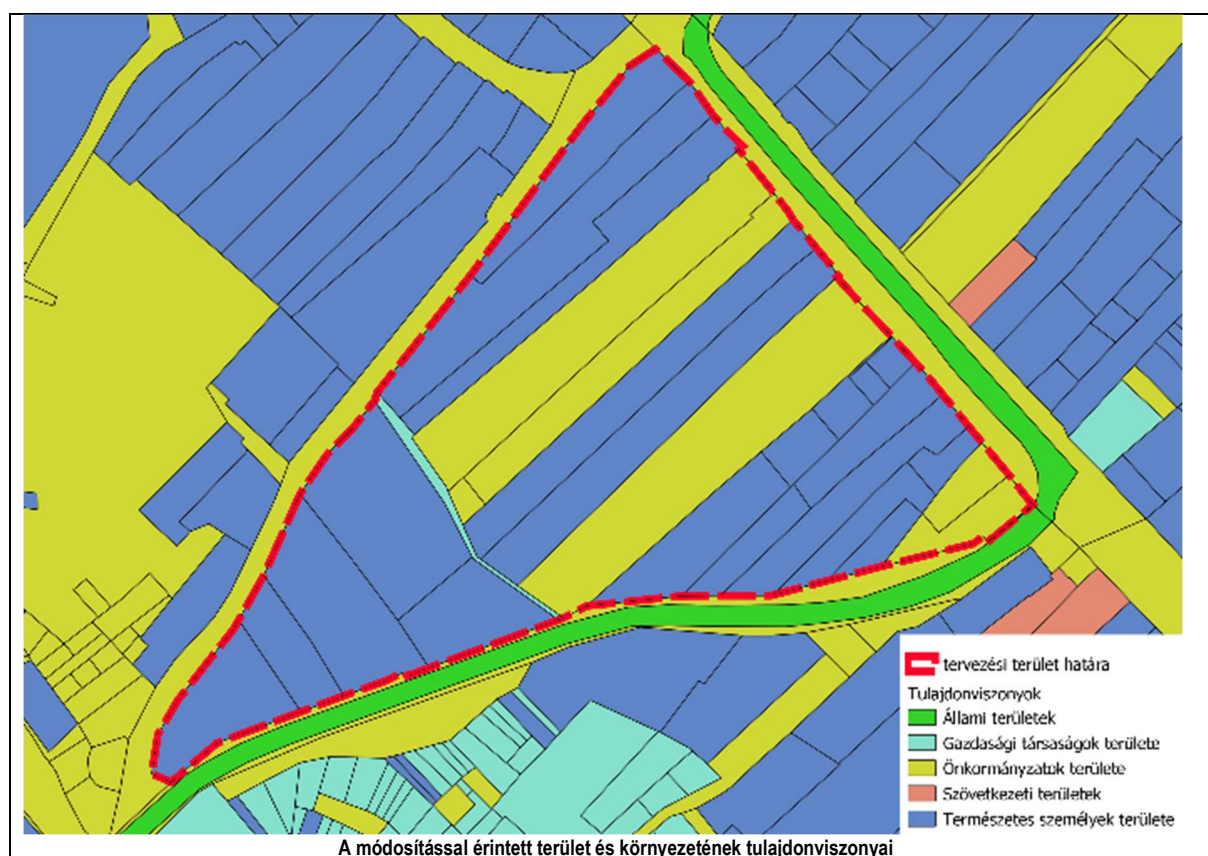


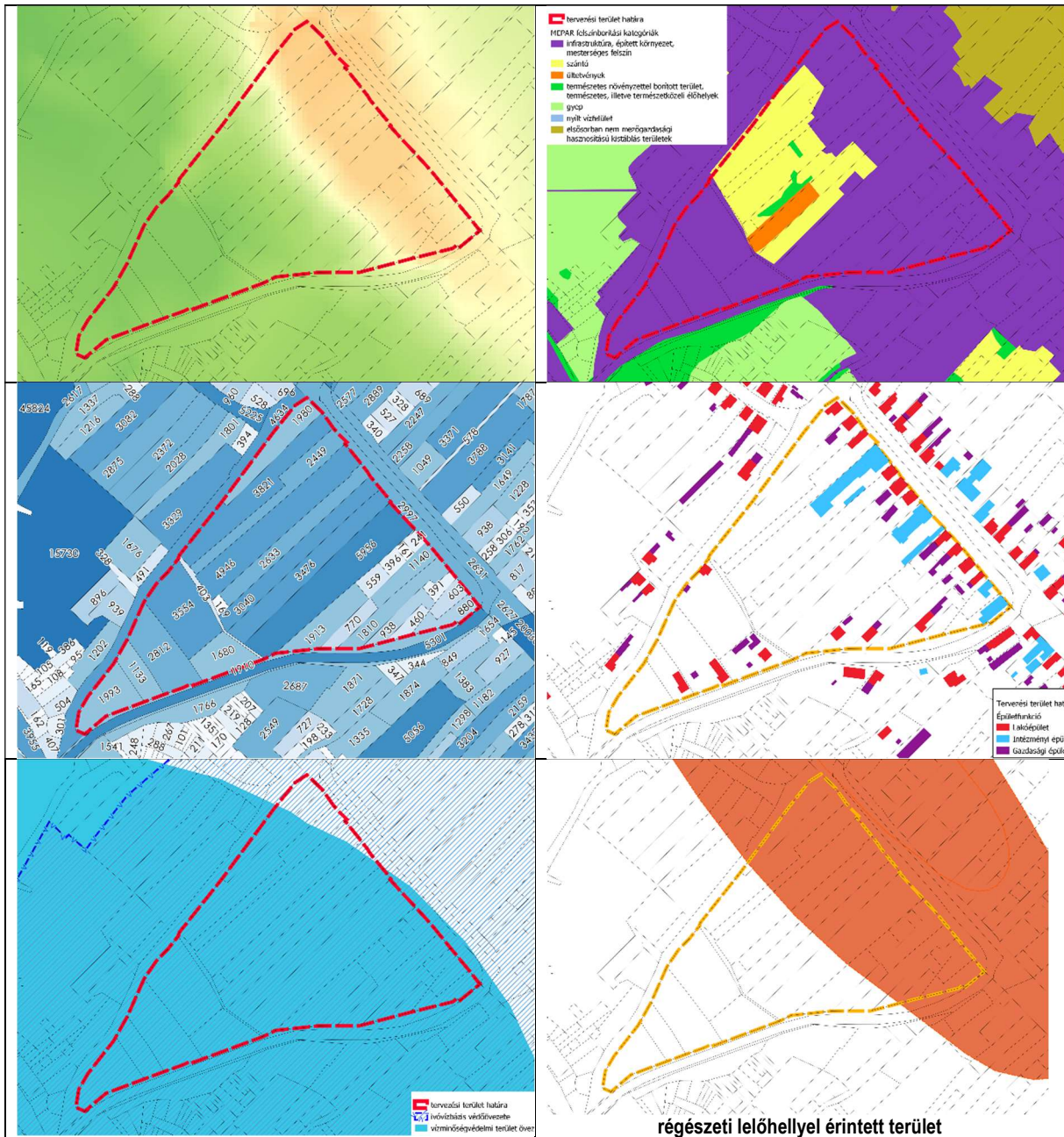
3.2.1.4. A módosítással érintett terület bemutatása

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. Az utcák által határolt terület falusias lakóterület.

Az E-TÉR adatszolgáltatása szerint Fő utca és a József Attila utca területe részben állami, részben önkormányzati tulajdonú. A Bem utca területe önkormányzati tulajdonban van. A Bem utcát és a József Attila utcát tervezett 12 m szélességű összekötő út tulajdonviszonyai vegyesek:

- a 1214 hrsz.-ú keskeny út, amelynek szélesítésével jönne létre a tervezett összekötő út, gazdasági társaság tulajdonában van,
- az erre merőlegesen elhelyezkedő telkeken vegyesen önkormányzat vagy magánszemélyek tulajdonában levő telerészek:





A módosítással érintett területet nem érint világörökségi, vagy világörökségi várományos terület, műemléket, műemlék együttest, nem érint továbbá emlékhelyet, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat. A Fő utca menti területek régészeti lelőhelyet érintenek, valamint az Általános Iskola épülete helyi védett érték.

A módosítással érintett területet nem érinti országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti terület, emlék. A tervezéssel érintett terület nem része továbbá a Natura 2000 területek hálózatának. A vizsgált- és a módosítással érintett terület területrendezési tervben lehatárolt ökológiai hálózat pufferterület övezetén és tájképvédelmi terület övezetén belül helyezkedik el.

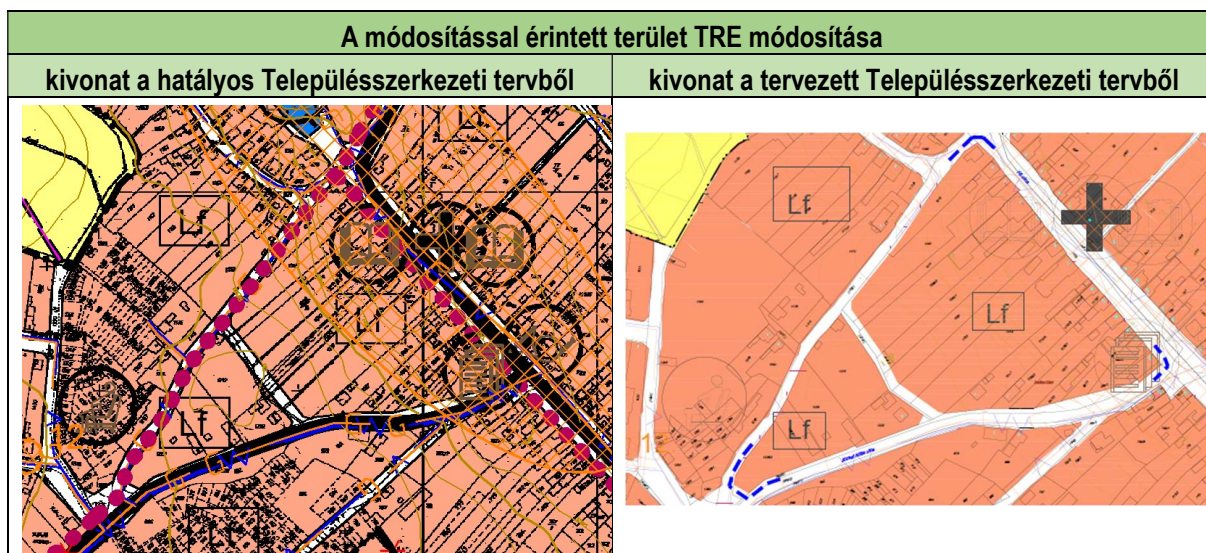
3.2.1.5. A településrendezési eszközök tervezett módosítása

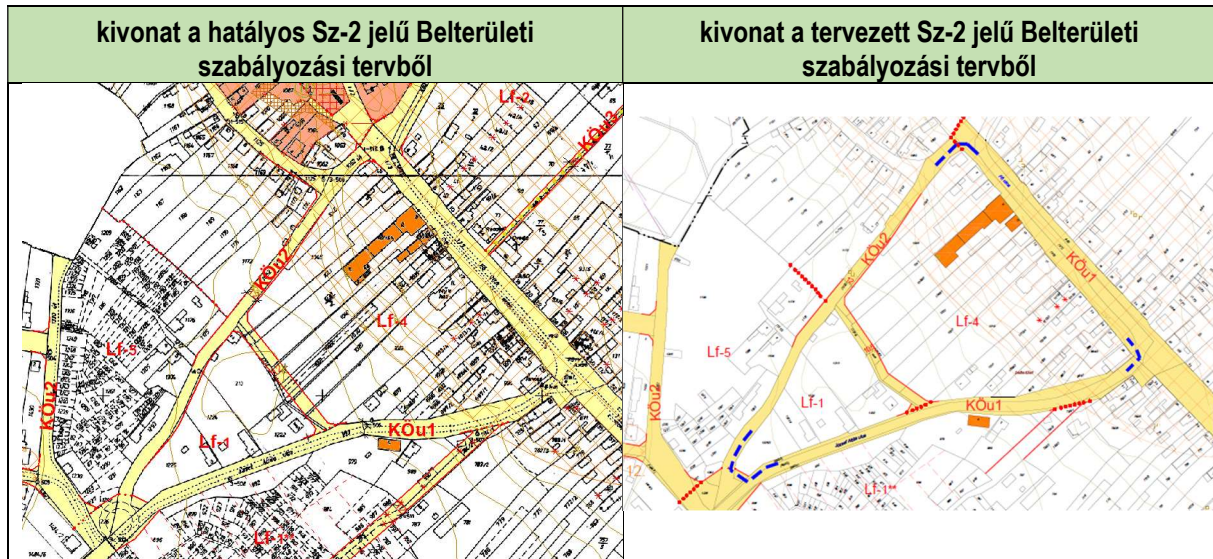
A TRE módosítás a tervezési területen a szabályozási vonalak felülvizsgálatára terjed ki. A tervezett változtatások az alábbiak:

- a Bem utca tervezett összekötő út és Fő út közötti szakaszán jelen felülvizsgálat során nem módosul a szabályozási vonal,
- a bem utcai csomópont terület biztosítása érdekében a 1225 hrsz.-ú telket érintő szabályozási vonal jelen felülvizsgálat során nem módosul,
- a Bem utca tervezett körforgalom és a tervezett összekötő út közötti szakaszán a Bem utca déli telekhatárát módosító szabályozási vonal lekerül a szabályozási tervről, olyan kismértékben módosítja az út területét, hogy az érintett telkeken a korlátozás fenttartása nem indokolt,
- a Bem utcát és József Attila utcát összekötő tervezett út szélessége és területe is módosul oly módon, hogy a 1214 hrsz.-ú meglévő és lejegyzett közút telkéhez igazodva, 10,5 m szélességű útterület kerül kijelölésre.

Az előbbieken ismertetett, tervezett módosítás megvalósítás érdekében a TRE alábbi elemeinek módosítása szükséges:

- **Településszerkezeti terv:**
 - a Településszerkezeti terv minden közlekedési területet és gyűjtőútnál is alacsony rendű közlekedési célú közterületeket is jelölte („színtelen” ábrázolás mód) a tervezési területen az utak területe a fentiekben ismertetett módon kerül ábrázolásra.
- **HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező Sz-2 jelű „Belterületi szabályozási terv” tervlap:**
 - a Bem utca és a Bem utcát és József Attila utcát összekötő tervezett út területe a fentiekben leírt módon módosul.



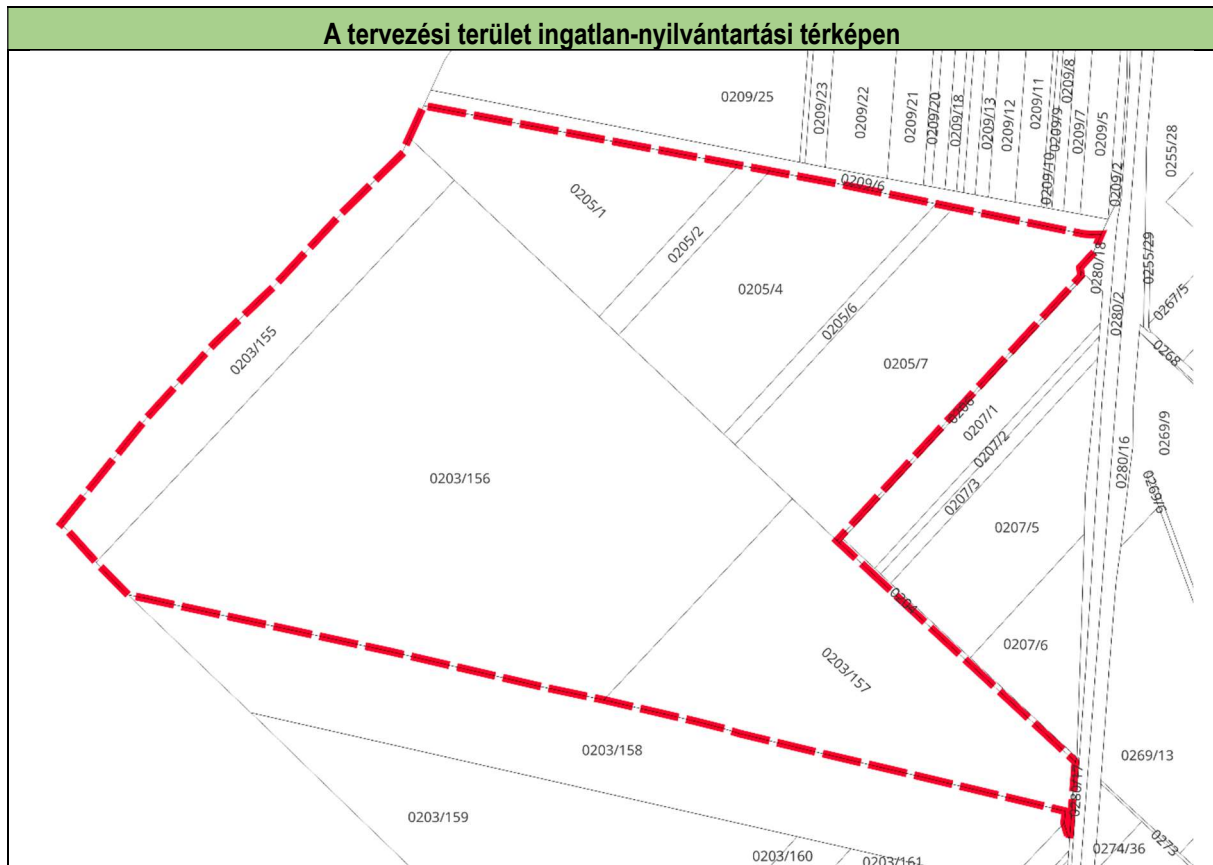


3.2.2. 2. módosítás

3.2.2.1. A módosítással érintett terület

A módosítással érintett terület Vaszar északnyugati külterületi részén, a 0203/156 hrsz.-ú ingatlanon belül az Y:532 565, X: 232 083koordinátákkal azonosítható helyen található, Vaszar-3. jelű felhagyott CH kút körüli 10m-es sugarú terület.

A tervezési területként, figyelembe véve az 525/2022. (XII.16.) Korm.rendelet 2.§ (1) bekezdésének rendelkezéseit, az alábbi területet határoltuk le:



3.2.2.2. Módosítás tárgya, célja

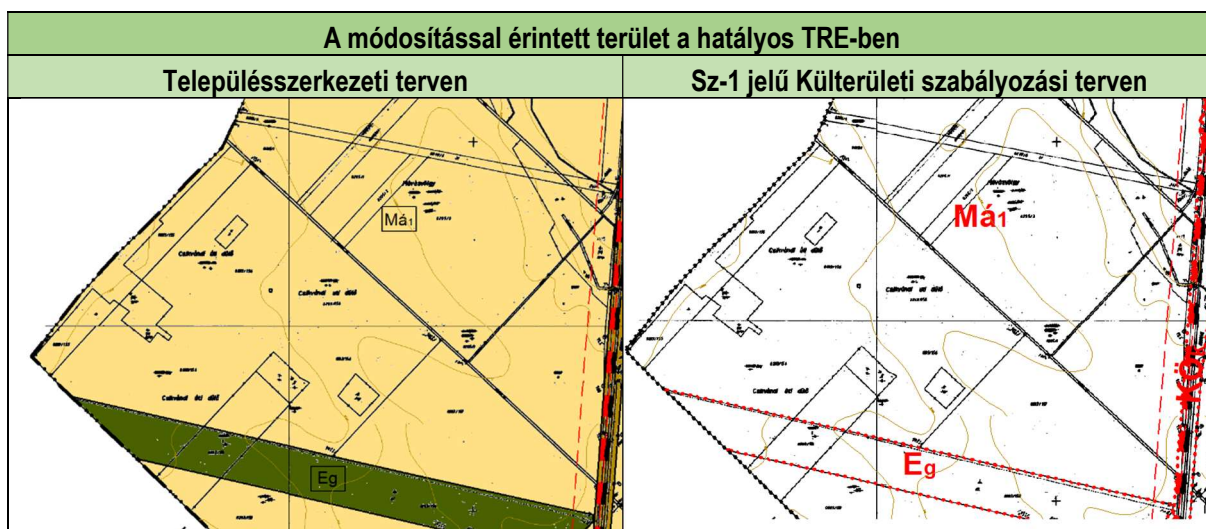
A Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya (a továbbiakban: Bányafelügyelet) Ü.i.sz.: VE/54/00778-12/2021. levelében azzal a kéressel kereste meg Vaszar Község Önkormányzatát, hogy a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII, törvény 39.§ (4) bekezdése és a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) Korm.rendelet 24.§ (2) bekezdése alapján a Vasz-3 jelű felszámolt CH kút körzetére építési tilalmat rendeljen el.

A Bányavagyon-hasznosító Nonprofit Közhasznú Kft. elvégezte a Vasz-3 jelű állami tulajdonban levő bányászati célú mélyfúrás körzetének tájrendezését, amelyet a Bányafelügyelet Ü.i.sz.: VE/54/00778-4/2021. határozatával elfogadott és kérte a felszámolt kút körzetére az építési tilalom bejegyzését, tekintettel arra, hogy a későbbiek során nem kizárható az, hogy egy esetleges cementpalást sérülés esetén migrációval fluidum kerülhet a felszínre.

3.2.2.3. A módosítással érintett terület a hatályos TRE-ben

A módosítással érintett terület:

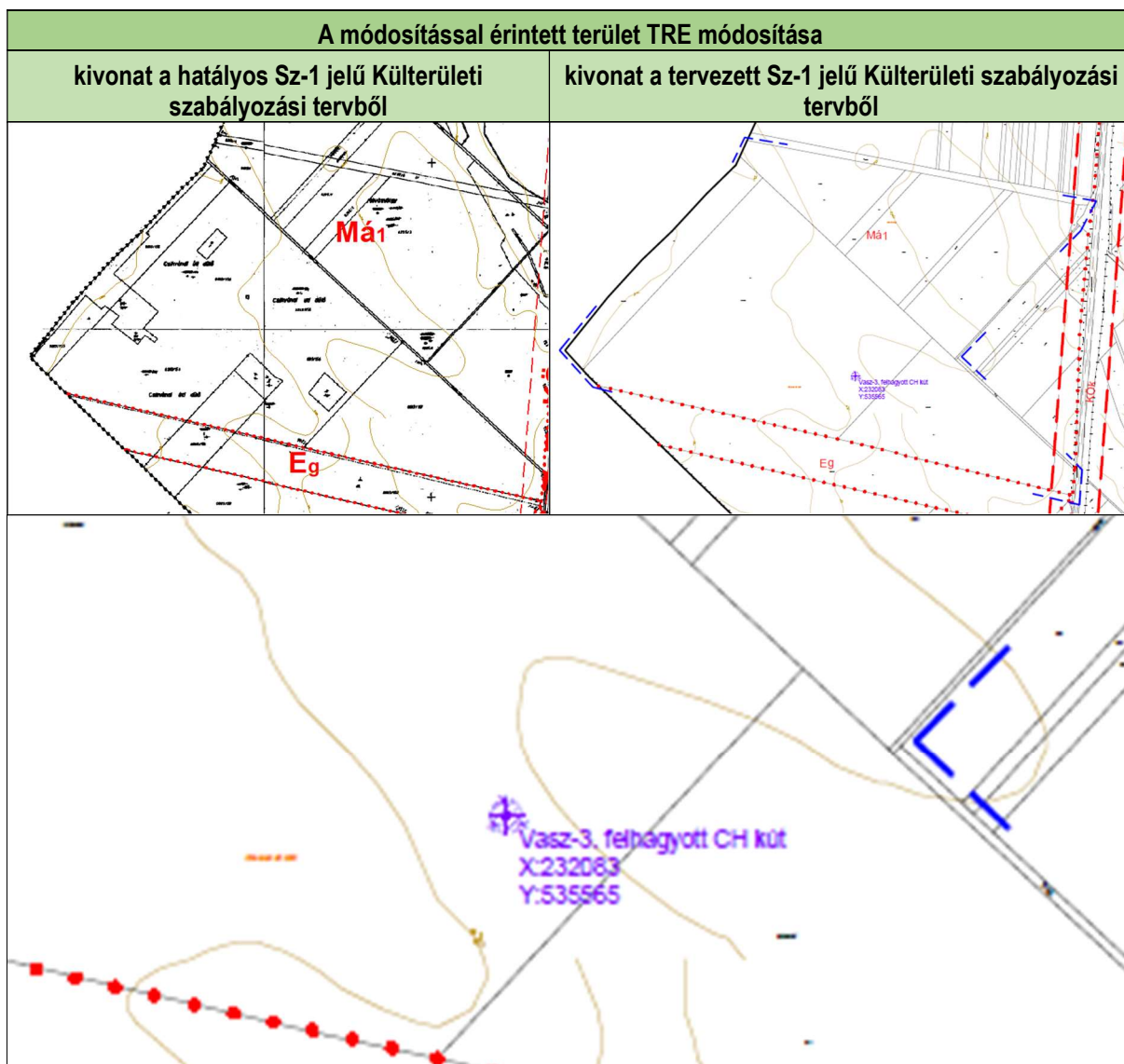
- **Településszerkezeti tervben:**
 - általános mezőgazdasági terület.
- **HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező Sz-1 jelű „Külterületi szabályozási terv I. külterület” tervben:**
 - Má₁ jelű övezet.
- A Településszerkezeti terv és a HÉSZ (Sz-1 jelű tervlap) a tervezési területre vonatkozóan védeltséget, korlátozó tényezőket nem tüntetnek fel.



3.2.2.4. A módosítással érintett terület bemutatása

A tervezési terület külterületen, a közigazgatási terület északnyugati részén helyezkedik el. A terület síkvidéki általános mezőgazdasági terület, szántó műveléssel hasznosított terület. A tervezési területen épület nem helyezkedik el.

- HÉSZ rajzi mellékletét képező Sz-1 jelű „Külterületi szabályozási terv” tervlapon
 - feltüntetésre kerül a felhagyott Vasz-3 jelű CH kút a 0203/156 hrsz.-ú ingatlanon belül az alábbi koordinátákkal azonosítható helyen Y:532 565, X: 232 083
 - a felhagyott Vasz-3 jelű CH kút körüli 10 m-es sugarú terület építési tilalommal érintett



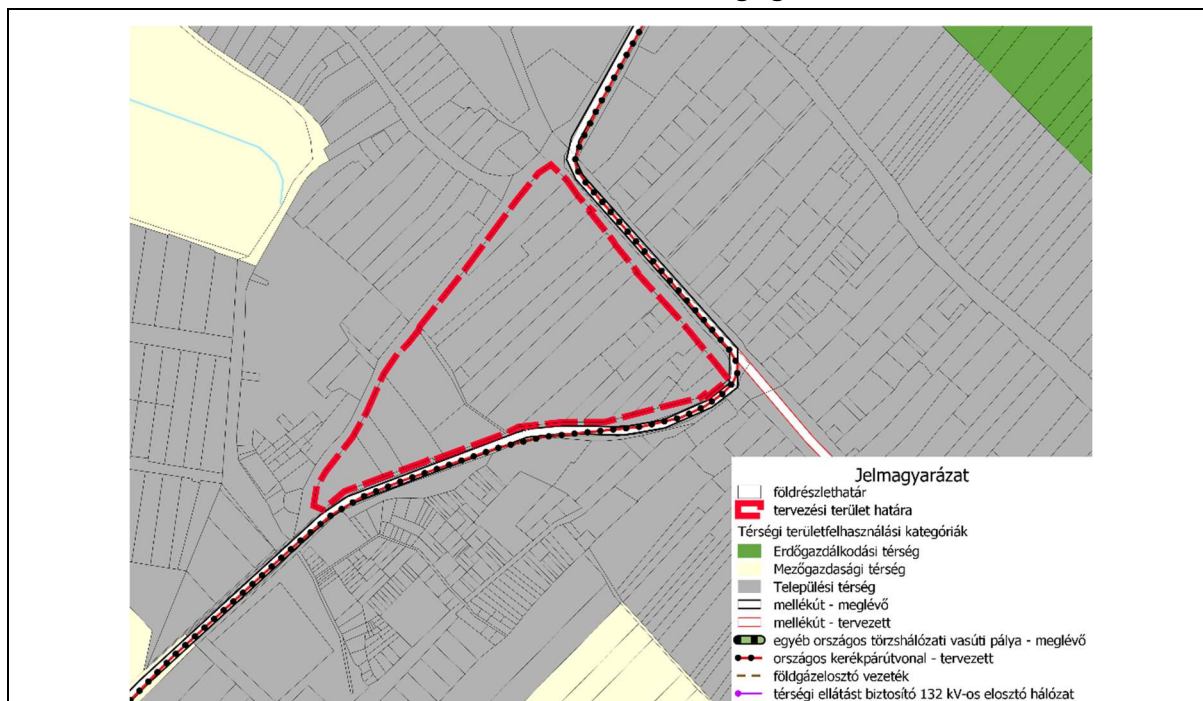
3.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAIVAL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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.

A módosítások közül településszerkezeti tervi módosításra csak az 1. módosítás során kerül sor, ezért a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekkel összhangban, csak az 1. módosítás esetében értékeljük a területrendezési tervekkel való összhangot.

3.3.1. Tészerkezeti tervekkel való összhang igazolása



A VmTrT Szerkezeti terve a módosítással érintett területet települési térségként tartalmazza. A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

A tervezett módosítások során a 419/2021.R. 78/D § (4) bekezdésében található átmeneti rendelkezése szerinti, ha közlekedési célú terület csökkentése, korrekciója miatt módosul a beépítésre szánt terület nagysága, az nem minősül új beépítésre szánt területnek. A tervezett TRE módosítás során közlekedési célú területek korrekciója, csökkentése miatt módosul a szomszédos lakóterületek területe.

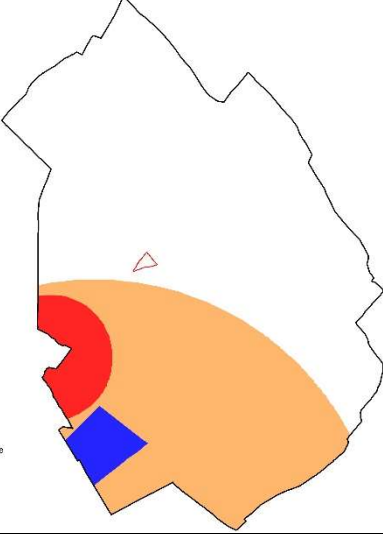
3.3.1. Országos övezetekre vonatkozó követelményekkel való összhang értékelése

Trtv melléklete	MvMr.	Országos övezetek	Vaszar érintettsége	Módosítással érintett ter. érintettsége
3/1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	+	—
3/1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	—
3/1		Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+	—
3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	+	—
3/3		Erdők övezete	+	—
3/4		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	—	—

Trtv melléklete	MvMr.	Országos övezetek	Vaszar érintettsége	Módosítással érintett ter. érintettsége
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 övezet

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

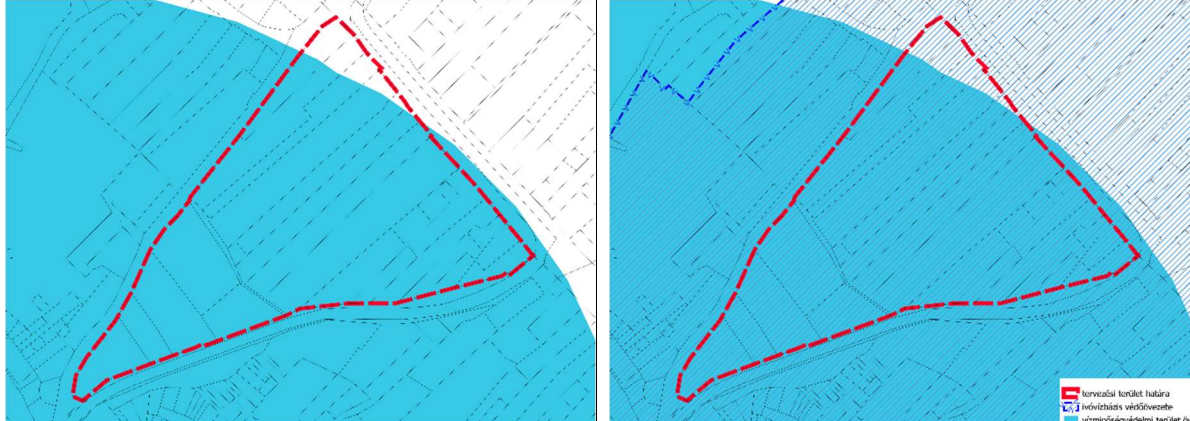


A Honvédelmi és katonai célú terület övezete a teljes közigazgatási területtel jelölt övezetek közé tartozik, az övezet területét tényleges kiterjedésének megfelelően a településrendezési tervben kell lehatárolni.

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

Megfelel.

Vízminőségvédelmi terület övezete



■ tervezési terület határa
■ közigazgatási terület határa
■ vízminőségvédelmi terület övezete

A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A hatályos TRE lehatárolja a vízvédelemmel érintett területeket, a módosítás területe vízbázis „B” jelű hidrogeológiai védőövezetén belüli területen helyezkedik el. A HÉSZ tartalmazza az érintett területekre vonatkozó szabályokat.

A módosítás során nem tervezett bányászati tevékenység.

Megfelel.

3.3.2. Vármegyei és egyedileg meghatározott vármegyei térségi övezetekre vonatkozó követelményekkel való összhang értékelése

VvmTrT melléklet	VvmTrT-ben megállapított vármegyei övezet	Vaszar érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége
3.9.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	—	—
3.10.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	—	—
3.11.	Földtani veszélyforrás terület övezete	—	—
	VvmTrT-ben egyedileg meghatározott vármegyei 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	+	+
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 kitekintéssel kell előkészíteni, melynek fejlesztési céljait a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptió tartalmazza. **A módosítás tárgya nem ellentétes Veszprém Megye Területfejlesztési Konceptió céljaival.**

3.4. 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 tervezett módosítások során a 419/2021.R. 78/D § (4) bekezdése szerint új beépítésre szánt területek kijelölésére nem kerül sor.

3.5. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KIEGÉSZÍTÉSE

A tervezési területen a Fő utca térsége régészeti lelőhely, valamint a Fő utca érintett szakaszán helyi védett épület is található, **de a tervezett TRE módosítás ezen területeket nem érinti.**

4. TÁJÉKOZTATÁS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrészeire készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és környezeti értékelés készítése szükséges-e. A várható környezeti hatások jelentősége a SKVr. 2. sz. mellékletében felsorolt szempontok alapján döntendő el.

A tervezett módosítások esetében az alábbi tájékoztatást adjuk:

1. Attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

— a tervezett módosítás belterületi területeket, mezőgazdasági művelés alól kivett területeket érint;

b) befolyásol más tervet vagy programot —ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik—, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

— a tervezett módosítás nem befolyásolja más terv vagy program megvalósulását;

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

— a tervezett módosítások környezeti léptéküknél fogva érdemben nem befolyásolják a fenntartható fejlődést;

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

— a tervezés alá vont területeken eddigi ismereteink alapján környezeti problémák nem ismertek;

e) van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

— nincs jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából. Nem várható, hogy a tervezett módosítások miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsulna, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következne be. A tervezett módosítások nem befolyásolják a hulladékgazdálkodással összefüggő tervek, programok, jogszabályokban előírtak végrehajtását, az újonnan beépítésre szánt terület bekapcsolható a település hulladékgazdálkodási rendszerébe, a vízvédelem szempontjai érvényesíthetők;

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

— a tervezett szabályozási vonal módosítások következtében a módosítással érintett területen a környezeti hatások változása nem várható;

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

— a tervezett szabályozási vonal módosítások nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek már a térségben meglévő káros környezeti hatásokat felerősítenének, környezeti kockázatot jelentenének;

c) az országhatáron átterjednek;

— várható környezeti hatások az országhatáron nem terjednek át;

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

— a tervezett módosítások a vonatkozó jogszabályok, egyéb előírások és a HÉSZ előírásainak betartása esetén nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek;

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

— a módosítással érintett területek területi kiterjedése minimális nagyságú, 925 m² terület érint;

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek;

— a szabályozási vonal módosítással érintett területek nem érintenek olyan területet, amely hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élvez;

g) feltételezhetően a SKVr.4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő.

— nem idézik elő a SKVr.4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket;

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

— a a szabályozási vonal módosítással érintett területek nem értékesek, illetve nem sérülékenyek, természeti értékeket nem érintenek;

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

- a szabályozási vonal módosítással érintett területek a környezeti elemek, rendszerek, illetve kulturális örökség szempontjából nem különlegesek, régészeti lelőhelyet nem érintenek;
- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;
 - a szabályozási vonal módosítással érintett területeken a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség a rendelkezésre álló adatok alapján nincs;
- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).
 - a szabályozási vonal módosítással érintett területeken nem nő a területhasználat intenzitása.

A fentiek alapján Vaszar Község Önkormányzata úgy látja, hogy a módosítások jellege és mértéke nem teszi szükségessé a terv és tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészein túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarész elkészítését, SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és 419.R. szerinti Települési környezeti értékelés készítését.

Kérjük a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerinti, a környezet védelméért felelős szerveket, hogy válaszukban nyilatkozzanak, arról, hogy egyetértenek az önkormányzati álláspontjával. Ha nem, kérjük jelöljék meg azon tématerületet, amelyre vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését szükségesnek tartanak. **Ha nem nyilatkoznak, akkor úgy tekintjük, hogy egyetértenek azzal az állásponttal, hogy a tervezett módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása, valamint települési környezeti értékelés készítése nem szükséges.**