

TÁJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

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

PÉCSELY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

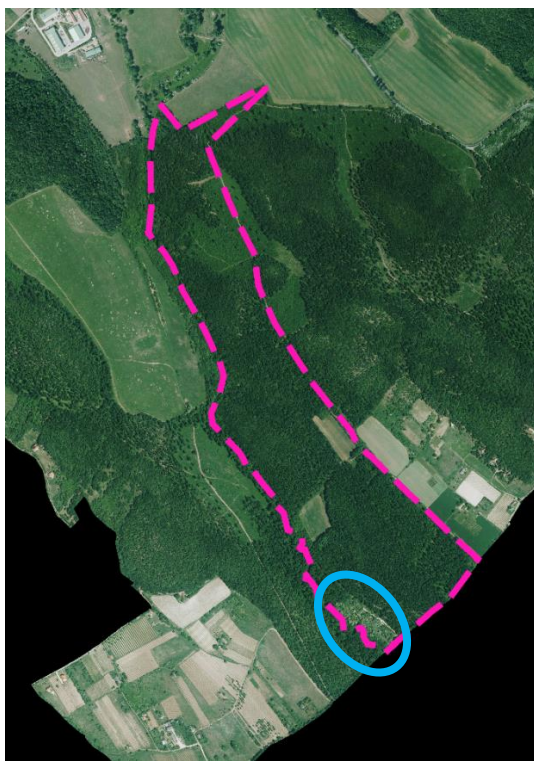
0165/4 HRSZ.-Ú INGATLANON TERVEZETT ZÁPORTÁROZÓ MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN

(42/2023. (IV.27.) Kt. határozat szerinti területre vonatkozóan)

ZÁRÓ SZAKASZ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

(egyszerűsített eljárás)

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI TÁRGYALÁSRA



2023. augusztus

Megbízó:

Pécsely Község Önkormányzata
8245 Pécsely, Vásártér utca 148/a.

Főépítész:

Madarasi-Papp Rita

Tervezők:

TÁJOLÓ-TERV Kft.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.



Auer Jolán

vezető településtervező
TT/1, TR 01-5003

Pisák Brigitta

okl. tájépítésmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

1.	BEVEZETÉS.....	4
2.	ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK.....	5
2.1.	Településszerkezeti terv módosítása.....	5
2.1.	Helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező SZT-2 jelű Szabályozási terv II. (külterület) módosítása.....	15
3.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	17
3.1.	Településrendezési eszközök módosítását megalapozó döntés bemutatása.....	17
3.2.	A település hatályos településrendezési eszközei	17
3.2.1.	Településszerkezeti terv.....	18
3.2.2.	Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási tervek.....	18
3.3.	Pécsely község településképi eszközei	18
3.3.1.	Pécsely község Településképi Arculati Kézikönyve	18
3.3.2.	Pécsely község Településképi védelméről szóló rendelet	18
3.4.	Módosítás tárgya, célja, a tervezett létesítmény rövid ismertetése	18
3.5.	Módosítással érintett terület elhelyezkedése, a terület jellemzői	19
3.6.	A terület jelenlegi besorolása a településrendezési eszközökben	21
3.7.	Településképi követelmények módosítással érintett területet érintő elhatárolásai	22
3.8.	A településrendezési eszközök tervezett módosítása.....	22
3.9.	Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése	23
3.9.1.	Zöldfelületi rendszer fejlesztése és tájrendezési vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése 24	
3.9.2.	Közlekedési vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése	24
3.9.3.	Közművesítési és elektronikus hírközlési vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése ...	24
3.9.4.	Környezetvédelmi vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése	25
3.10.	Települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése	25
3.11.	Biológiai aktivitásérték szinten tartása elvének teljesülése	25
3.12.	Az egyeztetések során beérkezett vélemények figyelembevétele a tervezés során.....	26
3.12.1.	Környezeti értékelés szükségességének egyeztetése	26
3.12.2.	Partnerségi egyeztetés.....	27

1. BEVEZETÉS

Örvényes Község Képviselő-testületének képviseletében, Huszár Zoltán polgármester úr kérelemmel fordult Pécsely község polgármesteréhez és képviselő testületéhez, Pécsely hatályos településrendezési eszközeinek módosítását kérve.

Örvényes Község Önkormányzata TOP-2.1.3-16-VE1-2019-00023 számú „Örvényesi Séd vízrendezése” című pályázatot nyert. A pályázat része Pécsely közigazgatási területén lévő 0165/4 hrsz.-ú ingatlanra tervezett záportározó is. A projekt megvalósításához szükséges tervezési és engedélyezési eljárások folyamatban vannak. Örvényesi Község Képviselő-testülete Pécsely közigazgatási területén lévő 0165/4 hrsz.-ú ingatlanra tervezett záportározó megvalósítása érdekében Pécsely község hatályos rendezési tervének módosítását kéri. A mielőbbi megvalósítás érdekében a rendezési tervet módosítási eljárását egyszerűsített eljárásban kéri lefolytatni.

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 42/2023. (IV.27.) Kt. határozatában támogatja Örvényes Község Önkormányzatának kérését. A Kt. határozatban rögzítésre került:

- Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, Örvényes Község Önkormányzatának kérését, a **Pécsely 0165/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan, záportározó létesítésének biztosításaként - támogatja**
- Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, Örvényes Község Önkormányzatának kérelmére **módosítja hatályos településrendezési eszközeit** a Pécsely 0165/4 hrsz.-ra vonatkozóan.
- Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja** a Pécsely 0165/4 hrsz.-ú ingatlant, mint Örvényes Község Önkormányzatának jelentős beruházásának területét, a TOP-2.1.3-16-VE1-2019-00023 sz. „Örvényesi Séd Vízrendezése” pályázatban foglaltak végrehajtásának eredményes elvégzése érdekében.
- A rendezési terv módosító eljárását ún. **egyszerűsített eljárásban** kívánja lefolytatni, a 419/2021.(VII.15) Korm.rendelet alapján.
- **Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy a hatályos településrendezési eszközök jelen „egyszerűsített eljárással” történő módosítási eljárásában új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.**

Pécsely Község hatályos településrendezési eszközei:

- 157/2022. (XII. 19.) képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, és
- 17/2022. (XII. 21.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek.

Pécsely község hatályos településrendezési eszközei (a Településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terv, a továbbiakban együtt: TRE) az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 314/2012.R.) meghatározott tartalommal kerültek kidolgozásra, ezért módosításuk a vonatkozó jogszabályok szerint a 314/2012.R. 2021. július 15-én hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint az Országos Építési és Településrendezési Követelmények (a továbbiakban OTÉK2021) 2021. július 15-én hatályos előírásainak alkalmazásával történhet. A településrendezési eszközök jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatait, valamint alátámasztó javaslati munkarészeit csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek majd kiegészítésre.

A TRE módosítás egyeztetését az Önkormányzat a nem az E-TÉR felületén, hanem a 419/2021.R. 78/D. §. szerint, biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kívánja lebonyolítani.

A TRE módosítás Örvényes Község Önkormányzat költségviselésével történik.

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

Jelen tervdokumentáció
Pécsely község településrendezési eszközeinek módosítása
a 42/2023. (IV.27.) Kt. határozat szerinti területre (tervezett záportározó) vonatkozóan
VÉGSŐ SZAKASZ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
Állami Főépítési tárgyalásra
(egyszerűsített eljárás)

2. ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

2.1. Településszerkezeti terv módosítása

Pécsely Község Önkormányzatának

..../2023.(....) határozata

Pécsely Község Településszerkezeti tervének módosításáról

Pécsely Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 157/2022. (XII. 19.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét a következőképpen módosítja:

1. A 0165/4 c hrsz.-ú terület 5258 m² nagyságú része (tervezett hrsz.: 0165/6) védelmi erdőterületből (Ev) vízgazdálkodási terület (V) területfelhasználásba kerül átsorolásra.
2. *Jelen határozat mellékletei:*
 - 2.1.1. 1. melléklet: TSZT jelű „Településszerkezeti terv” című tervlap
 - 2.1.2. 2. melléklet: Területi mérleg változása
 - 2.1.3. 3. melléklet: A településszerkezeti tervi módosításoknak a területrendezési tervekkel való összhangjának igazolása
3. Az 1. pont szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Pécsely közigazgatási területén a területfelhasználásváltozások következtében a 157/2022. (XII.19.) Kt. határozatban megállapított biológiai aktivitásérték változás egyenlege **+0,0**, amely érték jelen módosítást követően nem változik.
4. *Jelen határozat a mellékletekkel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó. A hatályba lépéssel egyidejűleg a 157/2022. (XII.19.) Kt. határozat 1. melléklete helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.*
5. *Jelen határozat a-én lép hatályba.*

Pécsely, 2023.

Burgyánné Czibik Éva
polgármester

1. melléklet:

TSZT jelű „Településszerkezeti terv” c. tervlap

Jelen véleményezési tervdokumentációban a módosítással érintett területekre vonatkozó Településszerkezeti tervi módosítások módosító kivonatokon kerülnek bemutatásra, a könnyebb követhetőség érdekében.

A módosításokkal egybeszerkesztett tervlap a véleményezési szakaszt követően kerül kidolgozásra.

**A TSZT 1. MELLÉKLETÉT, A TSZT JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET
MÓDOSÍTÓ KIVÁGAT**



2. melléklet

PÉCSELY KÖZSÉG TERÜLETI MÉRLEGE

igazgatási terület	2000,123 ha
--------------------	-------------

1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

	A	B	C	D	
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)	jelen módosítás során változás (ha)	terület módosítás után (ha)
1.	Lakóterület	Falusias lakóterület — Lf	41,737		41,737
2.	Vegyes terület	Településközpont terület — Vt	1,561		1,561
3.		Intézményi terület — Vi	2,131		2,131
4.	Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz	3,998		3,998
5.	Üdülőtérület	Üdülőtérület — Üü	0,306		0,306
6.	Beépítésre szánt különleges területek	Temető — KT	3,06		3,06
7.		Borászati mezőgazdasági üzemi terület — K-BMÜ	0,39		0,39
8.	Összesen:		53,183		53,183

2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	A	B	C	D	E
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)	jelen módosítás során változás (ha)	terület módosítás után (ha)
1.	Közeledési és közútterület	Közutak területe — KÖu	15,341		15,341
3.	Zöldterület	Közpark — Zkp	2,836		2,836
4.		Közkert — Zkk	0,407		0,407
5.		Egyéb zöldterület — Ze	0,684		0,684
6.	Erdő	Védelmi erdőterület — Ev	690,533	—0,5258	690,0072
7.	Mezőgazdasági	Borvidéki mezőgazdasági terület — Má-b	239,84		239,84
8.		Borvidéken kívüli mezőgazdasági terület — Má	329,029		329,029
9.		Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület — Má-tv	222,682		222,682
10.		Belterületi kertek mezőgazdasági terület — Má-k	6,681		6,681

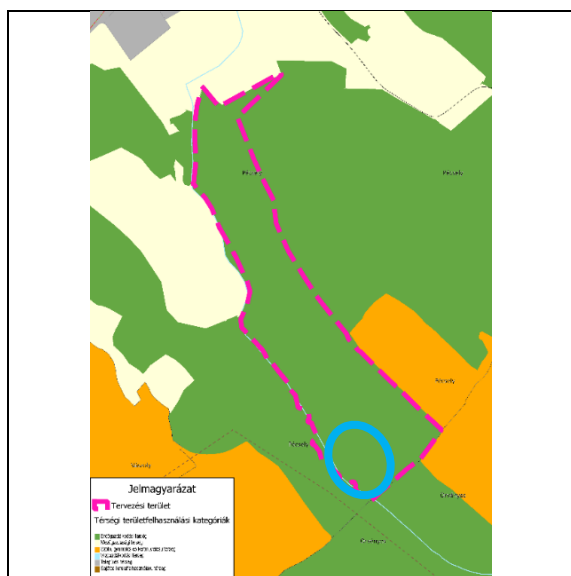
	A	B	C	D	E
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)	jelen módosítás során változás (ha)	terület módosítás után (ha)
11.		Kertes mezőgazdasági terület — Mk	408,938		408,938
12.	Természetközeli terület	Természetközeli terület — Tk	7,396		7,396
13.	Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási — V	8,473	+0,5258	8,9988
14.	Beépítésre nem szánt különleges területek	Vár terület — K-vár	0,394		0,394
15.		Sport és szabadidős terület — Kb-sp	2,559		2,559
16.		Rekreációs területek — Kb-Rek	9,797		9,797
17.		Borászati mezőgazdasági üzemi terület — Kb-Bmű	1,35		1,35
18.	Összesen:		1946,94		1946,94

3. melléklet

PÉCSELY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) egy törvényben, azon belül elkülönülő részekben tartalmazza a Magyarország (továbbiakban: OTrT) és a kiemelt térségek —köztük a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet (továbbiakban BKÜ TrT)— területrendezési tervét. Pécsely közigazgatási területére együttesen vonatkoznak az OTrT és BKÜ TrT előírásai.

1. BKÜTrT Szerkezeti tervével való összhang igazolása



A BKÜTrT Szerkezeti terve a vizsgált területet **erdőgazdálkodási térség**ként tartalmazza.

A térségi területfelhasználási kategóriák területein belül a településrendezési tervben:

- az erdőgazdálkodási térség területét az erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére, valamint a kiemelt üdülőkörzet területére, továbbá a parti és partközeli településekre vonatkozó előírások alapján kell erdőterület övezetként lehatárolni;
- erdőterület övezetbe sorolt erdőterület a település közigazgatási területén összességében nem csökkenhet.

A módosítással érintett terület a BKÜ TrT Szerkezeti tervén

A módosítással érintett, tervezett 0165/6 hrsz. telek területe, valamint a tervezett 0165/5 „c” alrészlet területe (jelenleg 0165/4 „c” alrészlet területe) kikerült az Országos Erdőállomány Adattárból, ennélfogva az erdészeti hatóság nem erdőövezetbe tartozó területként tartja nyilván a területet¹.

2. BKÜTrT térségi övezeteivel való összhang igazolása

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 miniszeri rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) tartalmazza. A következő táblázatokban mutatjuk be, hogy a módosítással érintett terület 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 Pécsely közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a módosítással érintett területet:

Trtv	MvM rendelet	Övezet megnevezése	Pécsely érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége
melléklete				
3/1.		ökológiai hálózat magterületének övezete	+	+
		ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	—
		ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+	—
11/1.		tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	+	—

¹ Tájékoztató: Pécsely közigazgatási területén az erdőgazdálkodási térség területe a BKÜ TrT-ben: **673,25 ha**. Az erdőgazdálkodási térségen belüli, a hatályos TSZT-ben erdőterületbe sorolt terület nagysága összesen 653,15 ha. Ez a BKÜTrT-ben erdőgazdálkodási térségbe sorolt terület 97,01 %-a.

Trtv	MvM rendelet	Övezet megnevezése	Pécsely érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége
	melléklete			
	3.	tájképvédelmi terület övezete	+	+
3/4.		világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	—	—
	10.	ásványi nyersanyagvagyon övezete	—	—
	4.	vízminőség-védelmi terület övezete	+	+
	12.	földtani veszélyforrás terület övezete	—	—
	13.	vízerózióknak kitett terület övezete	+	—
	11.	rendszeresen belvízjárta terület övezete	+	—
11/2.		tómeder övezete	—	—
	14.	általános mezőgazdasági terület övezete	+	—
11/3.		kertes mezőgazdasági terület övezete	+	—
3/2.		kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	+	—
	1.	jó termőhelyi adottságú szántók övezete	+	—
3/3.		erdők övezete	+	+
	2.	erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+	—
11/4.		borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	+	—
3/5.		honvédelmi és katonai célú terület övezete	—	—

A térségi övezetekkel való összhangot csak a módosítással érintett területet is érintő térségi övezetek esetében igazoljuk

• **ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLET TÉRSÉGI ÖVEZET**

Területrendezési követelmények

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

78. § Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a 25. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- b) új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el;
- c) építmény legmagasabb pontja kizárólag kilátó rendeltetésű építmény esetén haladhatja meg a 10 métert;
- d) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

Megfelelőség igazolása

A tervezett záportározóra vonatkozóan előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra. Az eljárás során a természetvédelmi hatóság nem emelt kifogást a tervezett módosítás ellen. Az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatban rögzítésre került, hogy a tervvállalat alapján az ingatlan patak felőli oldalán található jelölő élőhelyet a beavatkozások csak igen kis mértékben érintik. A BfNPI javasolta a részletes részletes tervek kidolgozásakor az ingatlan patak menti sáv érintettségének a szükséges minimumra csökkentését, valamint olyan megoldások alkalmazását, amelyek az építés után lehetővé teszik az élőhely regenerálódását.

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

A TRE módosítással érintett területen új épületek nem helyezhetők el, új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény létesítését a TRE módosítás nem tartalmazza.

A TRE módosítás nem tartalmazza külfejtéses művelésű bányatelek létesítését vagy bővítését.

Megfelel.

• TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET TÉRSÉGI ÖVEZET

Területrendezési követelmények

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Megfelelőség igazolása

A tervezett záportározóra vonatkozóan lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás során megállapítást nyert, hogy a tervezett beruházás a tájképben jelentős változást várhatóan nem okoz. A tervezett záportározó a jelenlegi agyaggödör időszakos vízterületként történő hasznosítása nem ellentétes azon követelménnyel, hogy magterületen a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz közelítés érdekében változtatható meg.

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

A TRE módosítás nem tartalmazza külfejtéses művelésű bányatelek létesítését vagy bővítését.

Megfelel.

• ERDŐK ÖVEZETE TÉRSÉGI ÖVEZET

Területrendezési követelmények

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább **95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia**. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

86. § Az erdők övezete tekintetében a 29. és 30. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) az országos jelentőségű védett természeti területen lévő erdőben építményt elhelyezni kizárólag természetvédelmi bemutatási, kezelési, közjóléti, vadgazdálkodási, illetve erdészeti célból lehet;
- b) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdőben épületet, - erdészeti, közjóléti vadgazdálkodási célú épületek kivételével - 10 ha-nál nagyobb földrészleten, legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni;
- c) fokozottan védett természeti területeken lévő erdők kivételével az erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell;
- d) az övezetben - a magasfeszültségű hálózat kivételével - föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.

Megfelelőség igazolása

A módosítással érintett, tervezett 0165/6 hrsz. telek területe, valamint a tervezett 0165/5 „c” alrészlet területe (jelenleg 0165/4 „c” alrészlet területe) kikerült az Országos Erdőállomány Adattárból, ennél fogva az erdészeti hatóság nem erdőövezetbe tartozó területként tartja nyilván a területet.

Megfelel.

• VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET TÉRSÉGI ÖVEZETE

Területrendezési követelmények

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) 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.

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

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

Megfelelőség igazolása

A tervezett módosítás eredményeképpen megvalósuló záportároló vízgazdálkodási-vízvédelmi érdekeket szolgál

3. Veszprém Vármegye TrT egyedi térségi övezeteivel való összhang igazolása

Kiemelt térséghez tartozó települések esetében is szükséges vizsgálni az adott vármegye egyedileg meghatározott övezeteinek való megfelelést is. Pécsely Veszprém vármegyéhez tartozó település, ahol az alábbi **egyedi övezetek** kerültek megállapításra:

	VM TrT-ben egyedileg meghatározott megyei övezet	Pécsely érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége
3.12.1.	Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	—	—
3.12.2.	Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	—	—
3.12.3.	Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	—	—
3.12.4.	Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	+	+ *
3.12.5.	Veszprém megye várostérségeinek övezete	+	+ *
3.12.6.	Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete	+	+ *

* közigazgatási területtel jelölt övezetek

Az egyedileg meghatározott térségi övezetekkel való összhangot csak a módosítással érintett területet is érintő térségi övezetek esetében igazoljuk

• TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK KIEMELTEN TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

Területrendezési követelmények

- a) Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival.
- b) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak folytonosságát).
- c) A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.

Megfelelőség igazolása

A módosítás nem turisztikai fejlesztésre vonatkozik, de közvetetten Örvényes rendezett csapadékvízvezetésének megvalósítása szolgálja a turizmus érdekeit is. **Megfelel.**

• VESZPRÉM MEGYE VÁROSTÉRSÉGEINEK ÖVEZETE

Területrendezési követelmények

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

Megfelelőség igazolása

A módosítás léptékénél jelentősen nem befolyásolja a várostérség térszerkezetét, fejlesztési potenciálját. **Megfelel.**

- **AZ „EURÓPA KULTURÁLIS FŐVÁROSA VESZPRÉM 2023” PROGRAM ÉRDEKÉBEN EGYÜTTMŰKÖDŐ TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE**

Területrendezési követelmények

Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

Megfelelőség igazolása

„Okafoyottá vált” térségi övezet, már zajlanak az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” programjai.

2.1. Helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező SZT-2 jelű Szabályozási terv II. (külterület) módosítása

Pécsely Község Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2021 (.....) önkormányzati rendelete

Pécsely Helyi építési szabályzatról szóló 17/2022. (XII.21.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Pécsely Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Építési és Közlekedési Minisztérium, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Önkormányzat, az érintett települési önkormányzatok, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (VII.14.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A helyi építési szabályzatról szóló 17/2022. (XII.21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 64.§ a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) V/1 jelű övezet záportározó rendeltetésű terület, ahol épületek nem helyezhetők el, és kizárólag olyan építmények helyezhetők el, amelyek a záportározó rendeltetéshez szükségesek.”

2.§

A HÉSZ 2. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

3.§

Ez a rendelet 2023....-án lép hatályba.

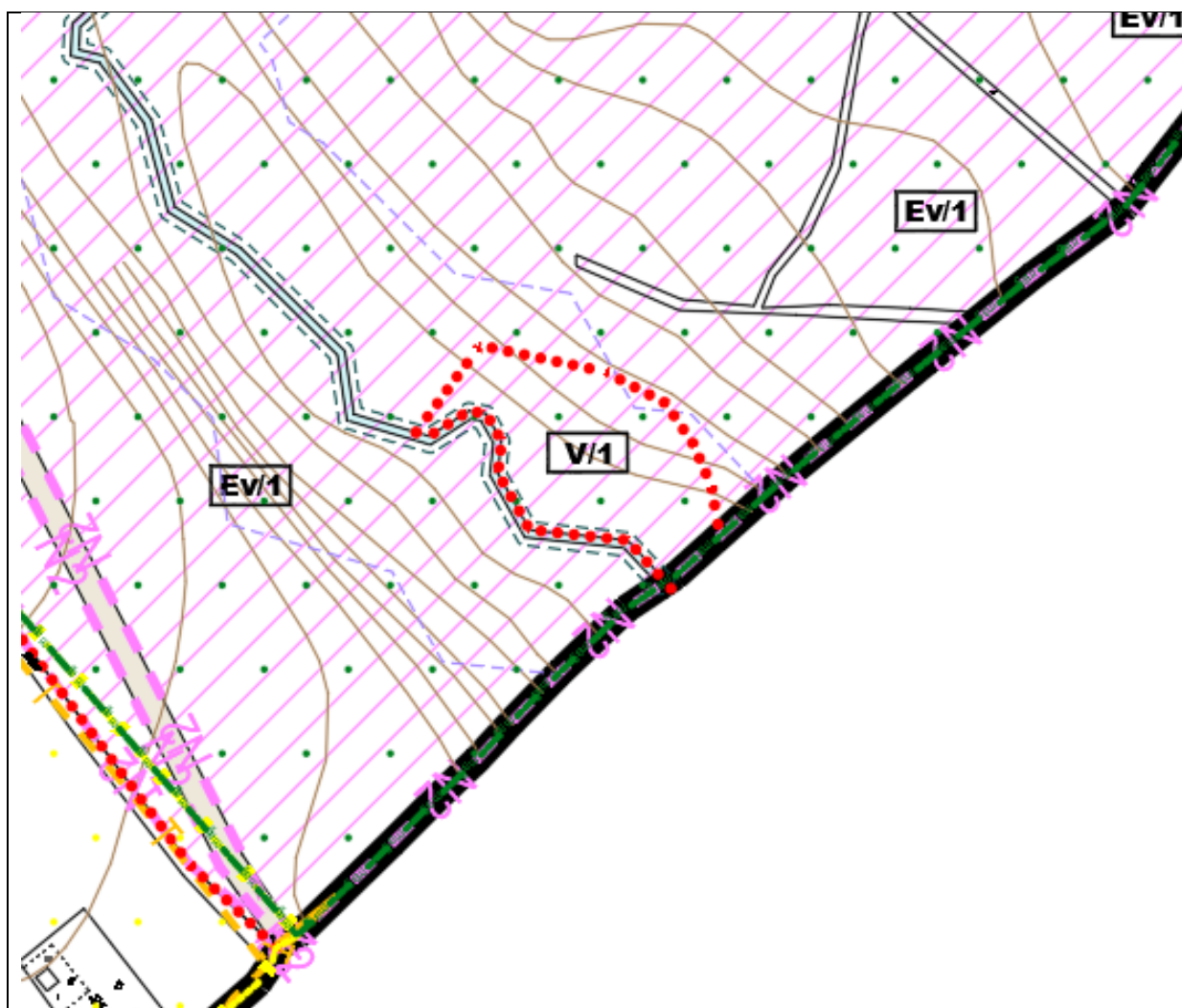
1. melléklet

SZT-2 jelű Szabályozási terv II. (külterület)

Jelen véleményezési tervdokumentációban a módosítással érintett területekre vonatkozó szabályozási tervi módosítások módosító kivonatokon kerülnek bemutatásra, a könnyebb követhetőség érdekében.

A módosításokkal egybeszerkesztett tervlap a véleményezési szakaszt követően kerül kidolgozásra.

**A HÉSZ 2. MELLÉKLETÉT, A SZT-2 JELŰ „SZABÁLYOZÁSI TERV II.
(KÜLTERÜLET)” TERVET MÓDOSÍTÓ KIVÁGAT**



3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Az Alátámasztó munkarészekben szereplő rövidítések:

TRE: településrendezési eszközök,

TSZT: településszerkezeti terv

HÉSZ: helyi építési szabályzat

SZT: Szabályozási terv

TAK: Településképi arculati kézikönyv

TkR: Településképvédelmi önkormányzati rendelet

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

BKÜTrT: Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve

VMTrT: Veszprém Vármegye Területrendezési Terve

EVD: a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet szerinti Előzetes vizsgálati dokumentáció

OEA: Országos Erdőállomány Adattár

3.1. Településrendezési eszközök módosítását megalapozó döntés bemutatása

Örvényes Község Képviselő-testületének képviselőjében, Huszár Zoltán polgármester úr kérelemmel fordult Pécsely község polgármesteréhez és képviselő testületéhez, Pécsely hatályos településrendezési eszközeinek módosítását kérve.

Örvényes Község Önkormányzata TOP-2.1.3-16-VE1-2019-00023 számú „Örvényesi Séd vízrendezése” című pályázatot nyert. A pályázat része Pécsely közigazgatási területén lévő 0165/4 hrsz.-ú ingatlanra tervezett záportároló is. A projekt megvalósításához szükséges tervezési és engedélyezési eljárások folyamatban vannak. Örvényesi Község Képviselő-testülete Pécsely közigazgatási területén lévő 0165/4 hrsz.-ú ingatlanra tervezett záportároló megvalósítása érdekében Pécsely község hatályos rendezési tervének módosítását kéri. A mielőbbi megvalósítás érdekében a rendezési tervet módosítási eljárását egyszerűsített eljárásban kéri lefolytatni.

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 42/2023. (IV.27.) Kt. határozatában támogatja Örvényes Község Önkormányzatának kérését. A Kt. határozatban rögzítésre került:

- Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, Örvényes Község Önkormányzatának kérését, a **Pécsely 0165/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan, záportároló létesítésének biztosításaként - támogatja**
- Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, Örvényes Község Önkormányzatának kérelmére **módosítja hatályos településrendezési eszközeit** a Pécsely 0165/4 hrsz.-ra vonatkozóan.
- Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja** a Pécsely 0165/4 hrsz.-ú ingatlant, mint Örvényes Község Önkormányzatának jelentős beruházásának területét, a TOP-2.1.3-16-VE1-2019-00023 sz. „Örvényesi Séd Vízrendezése” pályázatban foglaltak végrehajtásának eredményes elvégzése érdekében.
- A rendezési terv módosító eljárását ún. **egyszerűsített eljárásban** kívánja lefolytatni, a 419/2021.(VII.15) Korm.rendelet alapján.
- **Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy** a hatályos településrendezési eszközök jelen „egyszerűsített eljárással” történő módosítási eljárásában **új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.**

3.2. A település hatályos településrendezési eszközei

Pécsely község hatályos településrendezési eszközeit az Önkormányzat 2022-ben fogadta el. A településrendezési eszközöket a Pápai Építés Stúdió Kft. és a TÁJOLÓ-TERV Kft. által vezetett tervezői-team készítette.

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet (továbbiakban:314/2012.R.) szerinti tartalommal és jelmagyarázat alkalmazásával készültek el. A hatályos településrendezési eszközök az alábbiak:

3.2.1. Településszerkezeti terv

A település önkormányzata 157/2022. (XII. 19.) képviselő-testületi határozatával fogadta el a Pécsely Településszerkezeti tervét. A határozat az alábbi melléleteket tartalmazza:

- 1. melléklet: TSZT jelű „Településszerkezeti terv” tervlap
- 2. melléklet: Pécsely Község Településszerkezeti terv leírása
- 3. melléklet:
 - 3.1. melléklet: Változások Pécsely község területfelhasználásában
 - 3.2. melléklet: VÁLT jelű, a „Területfelhasználás változásai” c. tervlap
- 4. melléklet: Pécsely község területi mérlege
- 5. melléklet: Pécsely község Településszerkezeti tervének a területrendezési tervekkel való összhang igazolása
- 6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

A TSZT elfogadása óta még nem került módosításra.

3.2.2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási tervek

A település önkormányzata Pécsely Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) 17/2022. (XII. 21.) önkormányzati rendeletével fogadta el. A HÉSZ az alábbi melléleteket tartalmazza:

- 1. melléklet: SZT-1 jelű tervlap: Szabályozási terv I. (Belterület)
- 2. melléklet: SZT-2 jelű tervlap: Szabályozási terv II. (Külterület)

A HÉSZ elfogadása óta még nem került módosításra.

3.3. Pécsely község településképi eszközei

3.3.1. Pécsely község Településképi Arculati Kézikönyve

A település önkormányzata Pécsely község Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) 2019-ben fogadta el.

3.3.2. Pécsely község Településképi védelméről szóló rendelet

A település önkormányzata Pécsely község településképi védelméről szóló rendeletét a 7/2019.(VIII. 30.) önkormányzati rendelettel állapította meg, a továbbiakban: TKR.

3.4. Módosítás tárgya, célja, a tervezett létesítmény rövid ismertetése

A módosítás célja a Pécsely közigazgatási területén lévő 0165/4 hrsz.-ú ingatlan c. alrészletére tervezett **záportározó** megvalósításának biztosítása, amely tározót az Örvényes Község Önkormányzata által elnyert TOP-2.1.3-16-VE1-2019-00023 számú „Örvényesi-Séd vízrendezése” című pályázat részét képezi. A tervezett záportározóra vízjogi létesítési engedélyezési és kiviteli tervet készített 2022 novemberében a „VÍZ-KÖRNYEZET” Kft.

A **vízjogi létesítési engedélyezési és kiviteli terv** szerint létesítésre kerülő záportározó 6.534 m³-es befogadó képességű lesz. A tervezett tározó területén a teljes cserjeirtásra és részleges fakivágásra kerül sor mintegy 3.100 m²-en, de a terület nyugati védőtöltésén azonban megmaradhatnak a cserje és a felnövekedett fák is. A tervezett tározót jelenleg is változó szélességű és rézsűjű (144,40 – 145,20 mBf-i magassággal) körtöltés veszi körül, melyet a terv megtart és 50 – 60 cm-rel magasítja 145,00 mBf-i szintig, ahol ez szükséges. A tározó kialakításához szükséges a Séd medrének kotrása is, melyet úgy terveznek, hogy a szegélyző rézsűkön a faállomány sértetlen maradjon.

A terület **közterületi kapcsolatát** a közigazgatási határ mentén haladó 0166 hrsz.-ú út képezi.

A záportározó területén felszíni és felszín alatti **közművek** nincsenek.

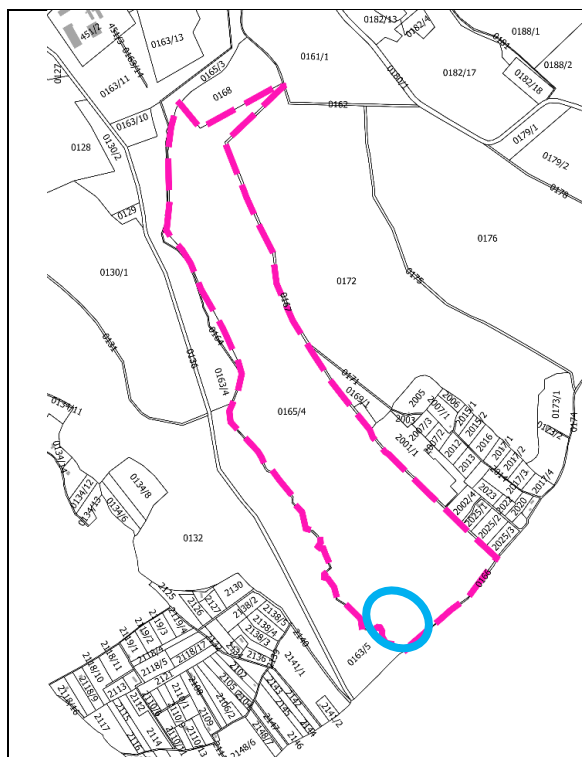
Az Örvényesi-Séd medre az év nagy részében száraz, a terv nagycsapadékok, villámárvizek esetére készül, amely csökkenti a felszíni vizek kártételét, vagy megakadályozhatja azt, így tehát állandó vízborításra a tározó területén

nem kell számítani, csak időszakosan fog megtelni. Az engedélyezési és kiviteli terv szerint az üzemeltetés során a tározó meghatározott 6.500 m³ térfogatát mindenkor üresen kell tartani. Az ehhez tartozó maximális üzemi vízszint: 144,50 mBf. Ettől csak természeti hatásokra előálló kényszer esetén szabad eltérni. Ehhez a vízügyi hatóság eseti engedélye, vagy rendelkezése szükséges. A tározó vízállásának szabályozása zsilippel lehetséges, a leeresztés is ezzel történik majd.

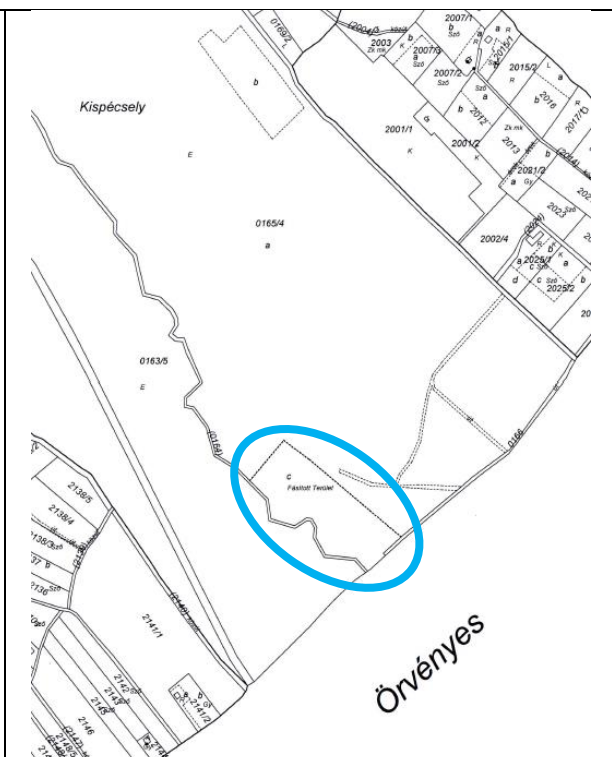
A tervezett záportározóra vonatkozóan a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály **előzetes vizsgálati eljárást folytatott le**. Az eljárás során megállapítást nyert, hogy a tervezett tevékenység sem az egyes környezeti elemekre, sem azok rendszereire jelentős környezeti hatással nem jár, így környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt, valamint, hogy a tervezett tevékenység nem kötött egységes környezethasználati engedélyhez.

3.5. Módosítással érintett terület elhelyezkedése, a terület jellemzői

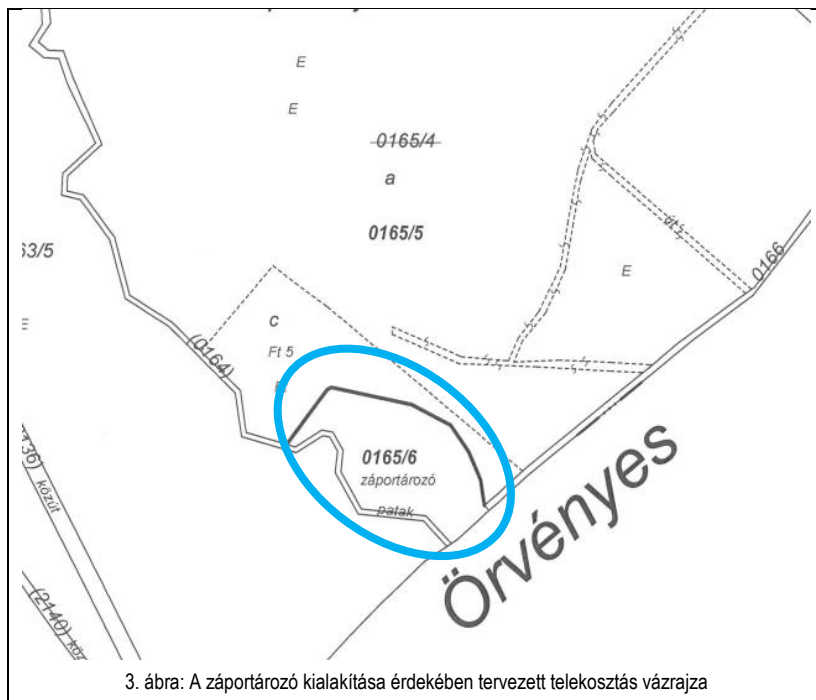
A módosítással érintett terület, a tervezett záportározó és térsége, Pécsely 0165/4 hrsz.-ú telken található, a tervezett záportározó a teljes helyrajzi számnak csak kis részét, annak a délnyugati sarkát fogja érinteni. A módosítással érintett terület a település közigazgatási területének délnyugati részén, a Pécsely-Örvényes közigazgatási határnál fekszik. A módosítással érintett terület nyugati határán folyik az Örvényesi-Séd (0164 hrsz). Pécsely belterületétől a módosítással érintett terület déli irányban, kb. 3 km-re, Örvényes település belterületétől északi irányban, kb. 1 km-re helyezkedik el. A 0165/4 telek délnyugati részén található egy felhagyott bányaterület, ahol az 1970-es évek végéig folyt a bányászat. A terület rekultivációjára nem került sor. A bányászat nyomán kialakult egy 3,5–4,0 m mélységű terület, amit körülvesz egy meghagyott körtöltés a D-i oldalon, az É-i és ÉK-i oldalon pedig természetes rézsű határolja. Ezen terepi adottságai kitűnően alkalmassá teszik ezt a területrészt záportározó kialakítására. A hatályos TRE elfogadása óta a 0165/4 hrsz.-ú telek délnyugati részén ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre került a „c” alrészlet, amely művelési ága „erdő”-ről „fásított területre” változott, valamint a Földhivatal saját eljárásában pontosította a közigazgatási határ mentén elhelyezkedő 0166 hrsz.-ú út területét.



1. ábra: A módosítással érintett terület ingatlan-nyilvántartási alaptérképen a hatályos TRE készítésekor



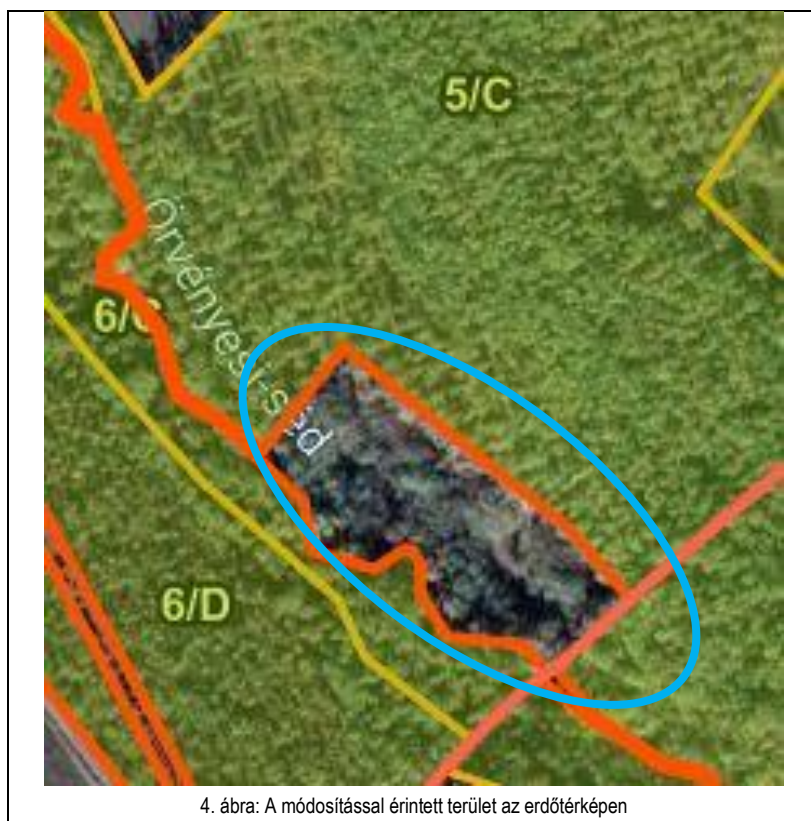
2. ábra: A TRE elfogadása óta bejegyzett új alrészlet, amely „fásított terület” művelési ágba tartozik



3. ábra: A záportározó kialakítása érdekében tervezett telekosztás vázrajza

A tervezett záportározó kialakítása érdekében telekalakításra kerül sor:

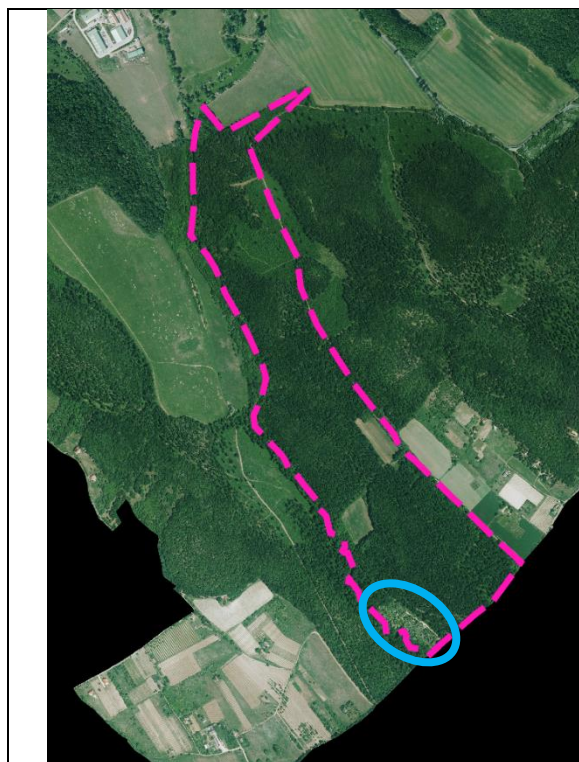
- A 0165/4 hrsz.-ú telek megosztásra kerül, a záportározó területe számára külön hrsz.-ra kerül bejegyzésre, új hrsz.: 0165/6, művelési ága: kivett, **záportározó, területe: 5258 m²,**
- a korábbi 0165/4 hrsz.-ú telek többi, („maradék”) területe új hrsz.-ot kap, a 165/4 helyett, 0165/5 hrsz. lesz. A 0165/5 hrsz.-ú telek teljes területe 40 6335 m², ebből a „c” alrészlet (művelési ág: fásított terület) területe: 7 049 m²



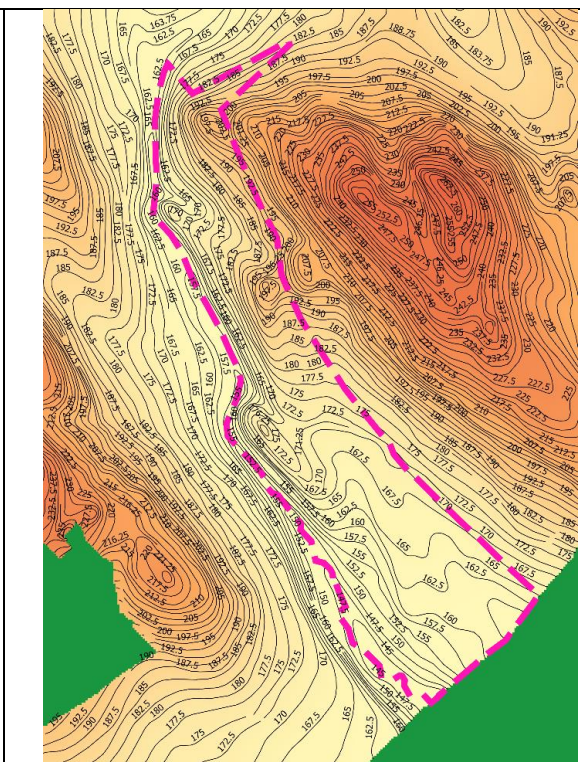
4. ábra: A módosítással érintett terület az erdőtérképen

A 0165/4 hrsz. „c” alrészlet (tervezett 165/5 „c” alrészlet és 0165/6 hrsz.) **nem része az Országos Erdőállomány Adattárban** (a továbbiakban OEA) **nyilvántartott erdőterületeknek.** A vizsgált terület (természet)védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületek veszik körül.

Az ortofotón vizsgálva is látható, hogy a 0165/4 hrsz. „c” alrészlet (tervezett 165/5 „c” alrészlet és 0165/6 hrsz.) (részben korábban külszíni bányászati tevékenységgel érintett terület) más jellegű növényzettel borított, mint a környezete.



5. ábra: A módosítással érintett terület ortofotón



6. ábra: A módosítással érintett terület domborzati viszonyai

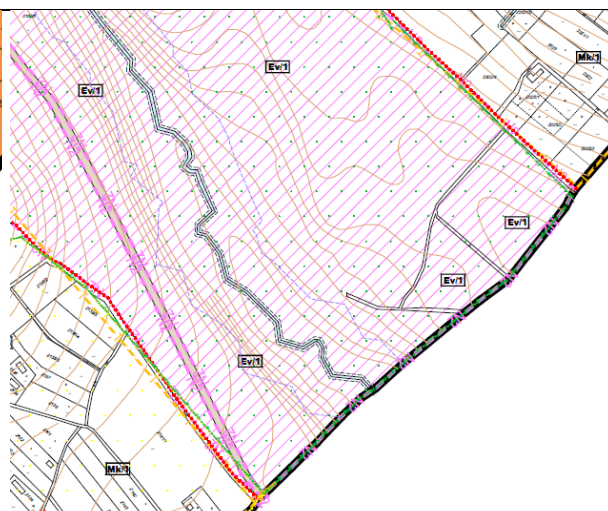
A módosítással érintett terület **állami tulajdonban** van, kezelője a Bakonyerdő Zrt.

A módosítással érintett terület jelenleg **beépítetlen**.

3.6. A terület jelenlegi besorolása a településrendezési eszközökben



7. ábra: A módosítással érintett terület a hatályos TSZT-n



7. ábra: A módosítással érintett terület a hatályos SZT-„ jelű Szabályozási terv II. tervlapon

A módosítással érintett terület:

— **Településszerkezeti tervben:**

- védelmi erdőterület (Ev) területfelhasználási kategóriába tartozik,
- nyugati irányban határos a vízgazdálkodási területbe tartozó Örvényesi-Séd patakkal,
- ökológiai hálózat magterület szerepkörű területén belül,
- Natura 2000 területen (Öreg-hegyi Riviéra kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület) belül,

- tájképvédelmi területen belül helyezkedik el.
- HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező SZT-2/B jelű „Szabályozási terv II. külterület” tervben a terület:
 - E/1 övezetbe tartozik,
 - a területet érinti az Örvényesi-Séd 3 m szélességű mederkarbantartó sávja,
 - ökológiai hálózat magterület szerepkörű területén belül,
 - Natura 2000 területen belül
 - tájképvédelmi területen belül helyezkedik el.

Az **E/1 övezet** előírásai a HÉSZ-ben:

- A közigazgatási területen található védelmi erdőterületek a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén találhatók.
- Az Ev/1 jelű védett erdőterület övezetben építmények kizárólag a területek táji-, természeti értékeinek, természetes, természetközeli ökoszisztémáinak megóvásával helyezhetők el.
- Ev/1 jelű védett erdőterület övezetben új épület - kilátó kivételével - nem helyezhető el. A kilátó a csatlakozó terepszinttől mért magassága legfeljebb 9 m lehet.
- Ev/1 jelű védett erdőterület övezetben meglévő épületek felújíthatók, de nem bővíthetők, bontást követően újra nem építhetők.
- Ev/1 jelű védett erdőterület övezetben kizárólag vadvédelmi kerítés építhető.
- Ev/1 jelű védett erdőterület övezetben terepszint feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése - magasfeszültségű hálózat kiépítése kivételével - nem járhat fakivágással, a fák gyökerének jelentős sérülésével.

3.7. Településképi követelmények módosítással érintett területet érintő elhatározásai

Pécsely településképeire vonatkozó előírásokat a 7/2019.(VIII. 30.) önkormányzati rendeletében határozta meg. A Tkr. lehatárolja a településképi szempontból meghatározó területeit. A módosítással érintett területet azonban nem érintik a településképi szempontból meghatározó területek és nem tartoznak helyi védett területek közé sem. A módosítással érintett területeken nem található továbbá helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség sem.

3.8. A településrendezési eszközök tervezett módosítása

- A módosítással érintett terület nagysága: 5258 m²

Az előző fejezetekben ismertetett, tervezett módosítás megvalósítása érdekében a

- Településszerkezeti terv és
- a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező SZT-2 jelű „Szabályozási terv II. (külterület)” c. tervlap módosítása szükséges.

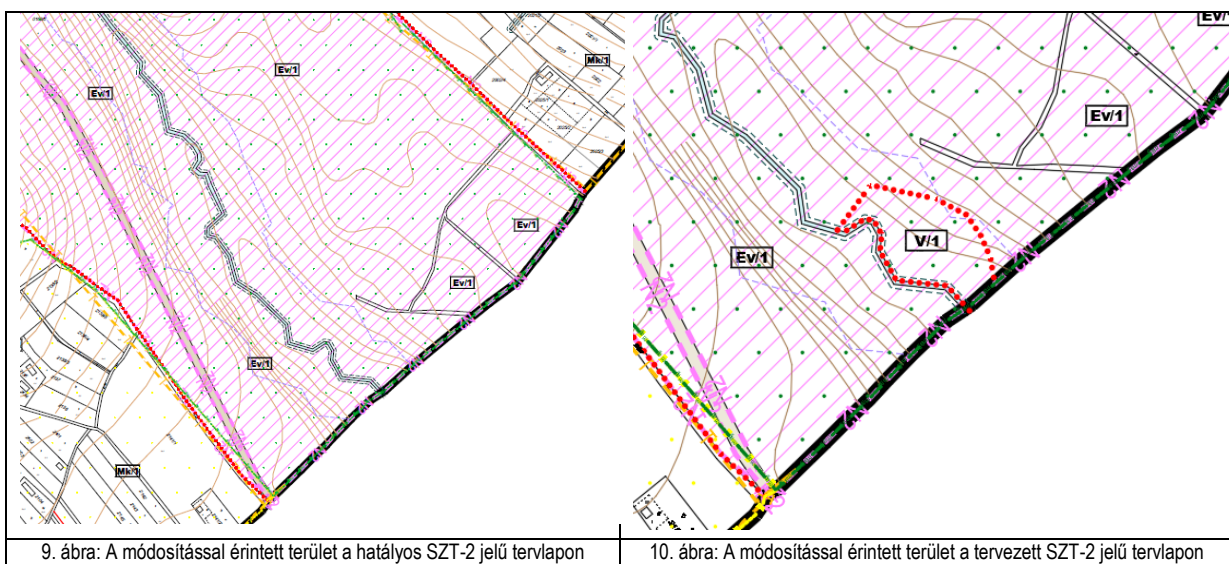
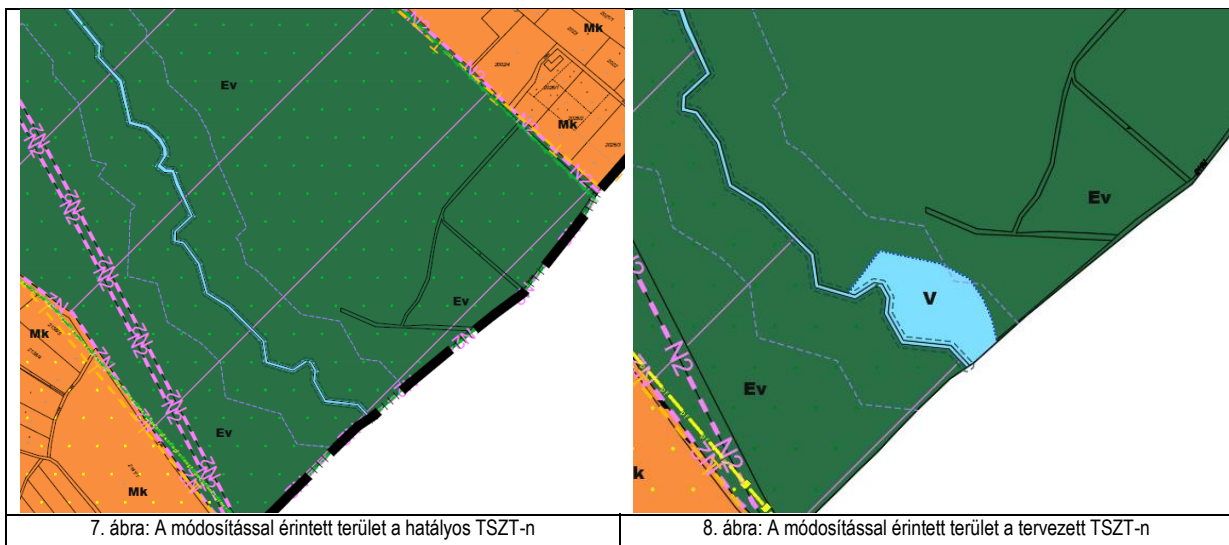
A tervezett módosítások megvalósítása érdekében a településrendezési eszközökben az alábbi területekre vonatkozó módosítások szükségesek:

1. táblázat: Az 1. módosítással érintett terület kapcsán szükséges településrendezési eszközök módosításának összefoglaló táblázata

hrsz.	ter.nagy- ság (ha)	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
jelenlegi 0165/4 c alrészlet egy része, tervezett 0165/6	0,5258	védelmi erdőterület (Ev)	vízgazdálkodási terület	Ev/1	V/1

A módosítással érintett terület megközelítését biztosító 0166 hrsz.-ú utat az SZT-2 jelű „Szabályozási terv II. (külterület)” tervlap szerepköre miatt külön jelöléssel változatlanul nem fogja jelölni. „közlekedési célú közterület — mezőgazdasági feltároló út”-ként tartalmazza, ezen út szabályozása nem változik.

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.



A HÉSZ vízgazdálkodási területekre vonatkozó előírásai (64.§) kiegészülnek a V/1 övezet előírásaival, miszerint a V/1 övezet záportározó rendeltetésű terület, ahol épületek nem helyezhetők el, és kizárólag olyan építmények helyezhetők el, amelyek a záportározó rendeltetéshez szükségesek.

3.9. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

A hatályos településrendezési eszközökhöz készült Alátámasztó javaslatok teljeskörűen, minden szakág tekintetében tartalmazzák a 314/2012.R.-ben előírt tartalmi követelményeket. Ezért az egyes szakági fejezetek csak a tervezett változások várható következményeit, hatásait, valamint a tervezett településrendezési változások indoklását tartalmazzák, a hatályos településrendezési eszközök szakági alátámasztó fejezeteinek kiegészítéseként. A záportározó létesítésére vonatkozóan **előzetes vizsgálati eljárást folytatott le** a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztálya. Az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatában (Ü.i.: VE/30/03437-36/2023.) a VMKH megállapította, hogy jelentős környezeti hatások nem várhatók, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartotta szükségesnek, valamint a tervezett tevékenység nem kötött egységes környezethasználati engedélyhez. Az előzetes vizsgálati eljáráshoz az Előzetes vizsgálati dokumentációt (a továbbiakban: EVD) 2023. februárjában a STE-FE Kft. készítette. A várható környezeti hatásokat az EVD alapján ismertetjük:

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

A módosítással érintett terület:

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett természeti területe
- ökológiai hálózat magterülete
- Natura2000 terület – Öreg-hegyi Riviéra kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Tájképvédelmi terület övezete

Az EVD részeként Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció is készült. A tervezett záportározó területén nem őshonos fajok spontán állományait (ÁNÉR: S6) találták, ebben főképp akácot (*Robinia pseudoacacia*), zöldjuhart (*Acer negundo*), bálványfát (*Ailanthus altissima*), erdei fenyőt (*Pinus sylvestris*), ez alatt nitrofil gyomnövényzet találtak (ÁNÉR: OG).

Az EVD megállapítása szerint a beavatkozás kis mértéke következtében a várható hatásterület nem fog túlterjedni a beavatkozási területen.

Az előzetes vizsgálati eljárás során a Balaton-felvidéki Nemzeti Park megkeresésre került, mely során az alábbi állásfoglalást adta:

„A Pécsely külterületén, a 0165/4 hrsz-on árvízcsúcs csökkentő tározó létesítése tárgyában megküldött rövid műszaki leírásban bemutatott megoldást természetvédelmi szempontból nem kifogásoljuk, az megfelel az előzetes egyeztetéseken kialakult véleményeknek, elvárásoknak. Az érintett ingatlanon védett vagy közösségi jelentőségű fajok előfordulásáról nem rendelkezünk adatokkal. (...) Az egykori anyagyerőhely túlnyomó részén természeti érték, védett vagy közösségi jelentőségű faj, közösségi jelentőségű élőhely nem található. Az előzetes tervvázlatok alapján az ingatlan patak felőli oldalán található jelölő élőhelyet a beavatkozások csak igen kis mértékben érintik. Javasoljuk a részletes tervek kidolgozásakor a patak menti sáv érintettségének a szükséges minimumra csökkentését, valamint olyan megoldások alkalmazását, melyek az építés után lehetővé teszik az élőhely regenerálódását.”

3.9.2. KÖZLEKEDÉSI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

A záportározó megközelítése Pécsely közigazgatási határnál vezető 0166 hrsz.-ú földútról történik. A záportározó üzemeltetéséhez parkoló létesítése nem szükséges.

3.9.3. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

A záportározó engedélyezési és kiviteli tervei elkészültek, a terveket a „VÍZ-KÖRNYEZET” Kft. készítette el 2022. novemberében. A záportározó egykori bányaterület roncsolt területén valósul meg. Az Örvényesi-Séd vizét egy akácfaból kialakítandó terelő „műtárggyal” (2+470 szv.) vezetik a tározó térbe, ahol cserjeirtás és földmunka után alakul ki a fenékvonal, a geodéziai felmérés adatait figyelembe véve. A víz visszatartását és szabályozását egy barátságzilip, a magaspárt védelmét az árapasztó látja el, ez utóbbi és a visszavezető árok terméskő burkolatot kap. A barátságzilip és az Örvényesi-Séd között egy 50-es átmérőjű betoncső biztosítja a tározótér vizének folyamatos leeresztését.

A létesítendő záportározó jellemző paraméterei:

jellemző adatok neve:	
jellege	körtöltéses záportározó
tározó területe	3810 m ²
víztérfogat max. vízszintnél	6534 m ³
max. vízmélység	2,3 m
földmunka	2888 m ³
rézsű	1:1
fenékszint	142,20 mBf
max. vízszint	144,50 mBf

vízszintszabályozás	1,0x1,0 m barátságos, átmérő 50-es beton csővel
árapasztó hossza	6,0 m
záportározó hosszúsága	111 m
legnagyobb szélesség	48 m
legkisebb szélesség	15 m
tározó alakja	szabálytalan, közepén kiszélesedő

Az Örvényesi-Séd 2+703—2+855 szelvények között átlagosan 50 cm-rel medermélyítés történik oly módon, hogy a rézsűkön levő fák helyükön maradhassanak. A meder jobb oldalán sem kerülhet sor fakivágásra, mivel a terület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park része.

A záportározó területén felszín alatti és feletti közművek nincsenek és elhelyezésük nem is tervezett.

3.9.4. KÖRNYEZETVÉDELMI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

A módosítással érintett területen pont-, vonal- és diffúz légszennyező források nem létesülnek. A **levegő minősége** a záportározó megvalósítása esetén a térségben nem változik.

A kialakításra kerülő záportározó a **felszíni- és felszín alatti vizek** állapotára nincs káros hatással, sőt nagycsapadékok, villámárvizek esetén csökkenti a felszíni vizek terhelését és az ebből adódó kártételt megakadályozhatja.

Zaj- és rezgésforrások nem kerülnek kialakításra. Csak az időszakos karbantartások során a helyszínre érkező gépjárművek (1-2 kisteherautó) forgalmából adódó zajára lehet számítani.

Jelenleg és tervezett állapotban **szennyvíz** keletkezés nem várható. A **hulladék**képződés szintén nem várható rendszeresen. A karbantartások alkalmával keletkező minimális hulladékot az előírások szerint fogják kezelni és a területről elszállítják.

3.10. Települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése

Pécsely hatályos településrendezési eszközeihez készített Települési örökségvédelmi hatástanulmány megállapításait a tervezett módosításokra vonatkozóan az alábbiakkal egészítjük ki:

A módosítással érintett terület nem érint 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.

A módosítással érintett terület nem érint régészeti lelőhelyet.

3.11. 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 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 módosításakor 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 nem kerül kijelölésre, ezért a BAÉ változás a vonatkozó jogszabályok szerint nem vizsgálendő.

Pécsely Településszerkezeti terv elfogadása óta a TSZT nem módosult. A TSZT-t elfogadó 175/2022. (XII.19.) Kt. határozat 4.pontja a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 16.§. (9) bekezdésben szereplő lehetőséggel élve, a további tervezések számára a területfelhasználások változások biológiai aktivitás érték egyenlegét +0,0-ban állapította meg.

Jelen TSZT módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért területfelhasználás változások BAÉ egyenlege nem módosul, aktuális egyenlege változatlanul +0,0.

4. AZ EGYEZTETÉSEK SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK FIGYELEMBEVÉTELE A TERVEZÉS SORÁN

4.1. Környezeti értékelés 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 Települési környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez megkereste az SKVr. szerinti környezetvédelméért felelős szerveket. A véleménykéréshez Tájékoztatósi dokumentáció került megküldésre a hivatali kapun, amely ismertetette 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 környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.

A környezetvédelméért felelős szervek véleményét az alábbi táblázatban foglaljuk össze:

A környezetvédelméért felelő szervek véleményének összefoglalása a TRE módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatásáról, és Települési környezeti értékelés szükségességéről

	Véleményező szerv	Vélemény
1	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
2	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek. Javasolja a részletes tervek kidolgozásakor az ingatlan patak menti sáv érintettségének a szükséges minimumra csökkentését, valamint olyan megoldások alkalmazását, amelyek az építés után lehetővé teszik az élőhely regenerálódását.
3	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
4	Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály (mint vízvédelmi hatóság)	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 Főépítész	Az Önkormányzat döntését, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatása és a környezeti értékelés elkészítése nem szükséges, tudomásul veszi. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
6	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.

	Véleményező szerv	Vélemény
7	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	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	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
10	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	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.
11	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.

A megkeresett környezetvédelméért felelős szervek környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését jelen módosítás kapcsán nem tartották szükségesnek.

Az előbbieken ismertettek alapján **a Képviselő-testületnek önkormányzati határozatban döntött, hogy egyetértve a környezetvédelméért felelős szervek véleményével, jelen TRE módosítás kapcsán környezeti vizsgálat nem került lefolytatásra és Települési környezeti értékelés elkészítésére nem került sor.**

4.2. Partnerségi egyeztetés

Pécsely Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szülő 10/2017. (VII.14.) önkormányzati rendeletében foglaltakkal és a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szülő 419/2021. (VII.15.) Korm.rendeletben (a továbbiakban 419/2021.R.) foglaltakkal összhangban sor került a partnerek megkeresésére.

A Tájékoztatási tervdokumentáció partnerségi egyeztetése a veszélyhelyzetre vonatkozó kormányrendelet alapján online módon került lefolytatásra. A Tájékoztatási tervdokumentáció kifüggesztésre került a polgármesteri Hivatal épületében, valamint megtekinthető, letölthető volt a település honlapjáról is. A partnerek 2023. július 25-ig tehetők meg észrevételeiket.

A partnerségi egyeztetés során nem érkezett észrevétel a tervezett TRE módosításra vonatkozóan.

A partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt a Képviselő-testületnek határozattal lezárta.

MELLÉKLETEK



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/30/07255-2/2023.	Tárgy:	Pécsely TRE módosítás – környezeti vizsgálat szükségessége
Ügyintéző:	Horváth László	Hiv. szám:	201/310-4/2023
Szerv. egység	Természetvédelmi Osztály	Melléklet:	VE/30/03437-36/2023. VE/30/05279-5/2023.
Telefon:	88/550-874		

Burgyánné Czibik Éva

polgármester részére



Pécsely Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka levele és a település honlapján közzétett dokumentáció (Tájéoló-Terv Kft. - 2023. július) alapján a **0165/4 hrsz.-ú** ingatlanra terjed ki. A módosítás célja Örvényes Község Önkormányzata beruházásában, az **Örvényesi Séd Vízrendezése** TOP pályázat keretében tervezett **árvízcsúcs csökkentő tározó** helybiztosítása, melynek érdekében az érintett terület rész erdőterületből vízgazdálkodási területbe - új V/1 övezetbe - kerül átsorolásra.

Tájékoztatom, hogy a módosítás tárgyában a Kormányhivatal VE/30/03437/2023. ügyiratszámom, a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet szerinti **előzetes vizsgálati eljárást** folytatott le.

A **Kormányhivatal** a 2023. április 14-én kelt, VE/30/03437-36/2023. ügyiratszámú előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatában megállapította, hogy a tervezett tevékenység megvalósítása esetén **nem feltételezhetők jelentős környezeti hatások**, a tervezett tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött. A határozatban a **Kormányhivatal** az Önkormányzat nyilatkozata alapján rögzítette továbbá, hogy a **tervezett záportározó létesítése a helyi településrendezési eszközökkel nincs összhangban**, ezért a tervezett tevékenységgel kapcsolatban felmerült **kizáró okot legkésőbb, a szükséges vízjogi létesítési engedély kiadásáig meg kell szüntetni.**

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka ezen összhang megteremtésére irányul.

Tájékoztatom továbbá, hogy a **Kormányhivatal** a tervezett záportározó által érintett telekrész **erdő művelési ágának fásított terület művelési ágra történő megváltoztatására** a 2023. május 9-én kelt, VE/30/05279-5/2023. ügyiratszámú határozatával **természetvédelmi engedélyt adott.** A művelési ág változás 2023. június 6-án az ingatlan-nyilvántartásban is átvezetésre került.

Tekintettel a részletes engedélyezési tervek alapján lefolytatott, Khvr. szerinti előzetes vizsgálati eljárásra és annak megállapítására, a településrendezési eszközök módosítása során külön, a Rendelet szerinti **környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését az Önkormányzattal egyetértve nem tartom szükségesnek. Kérem azonban, hogy az egyszerűsített eljáráshoz készülő véleményezési dokumentációnak képezze részét az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat.**

Az előzetes vizsgálati eljárást lezáró döntést és a természetvédelmi engedélyt levelemhez csatolom.

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

Tisztelettel:

Takács Szabolcs

főispán

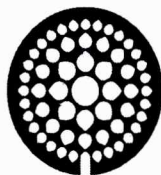
nevében és megbízásából:

Benczik Zsolt

főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett (KRID: 543981104)
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 **3401-2/2023**

Ügyintézőnk: Kaszián Ágota ☎ 87/555-271

Ügyintézőjük: Kéri Katalin

Tárgy: Pécsely településrendezési eszközei
módosítása 0165/4 hrsz-ú ingatlanra
vonatkozóan környezeti vizsgálat
szükségességének eldöntése

Melléklet: -

Hivatkozási szám: 201/310-3/2023.

Pécsely Község Önkormányzata

Burgyánné Czibik Éva
polgármester

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságához (a továbbiakban: Igazgatóság) érkezett megkeresésükre, **Pécsely Község** településrendezési eszközeinek módosításához a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk.

Az 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.

Pécsely Község Önkormányzata 42/2023. (IV. 27.) számú kt. határozatában döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról Örvényes Község kérelmére, a Pécsely 0165/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan. A módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.

A tervezéssel érintett **Pécsely 0165/4 hrsz-ú ingatlan területe** a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről szóló 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet szerint **országosan védett természeti terület**, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet szerinti **Öreg-hegyi Riviéra kiemelt jelentőségű természetmegőrzési NATURA2000 terület**, továbbá **része az országos ökológiai hálózat megterület övezetének**. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a tervezési terület a **tájképvédelmi terület övezetébe tartozik**. Az MvM rendelet 4. § tartalmazza a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokat,

ahol a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását biztosítani szükséges.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az ökológiai hálózat magterület övezetéhez olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 78. § a) és b) pontjának megfelelően az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében mellett a következő a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg; új építmény csak természetvédelmi kezelés céljából helyezhető el.

A megküldött dokumentációban (TÁJOLÓ-TERV Kft. 2023. július) foglaltak szerint a terület jelenlegi besorolása TSZT-ben védelmi erdőterület, a HÉSZ és SZT-2 jelű (külterület) szabályozási terv Ev/1 jelű övezet. A tervezett záportározó területe, a változtatási vázrajz szerint „kivett, záportározó” művelési ágba átsorolni kívánt terület, tervezett hrsz.: 0165/6, vízgazdálkodási területbe (V) kerül átsorolásra. A HÉSZ 64.§-a kiegészül a V/1 övezet előírásaival, miszerint a V/1 övezet záportározó rendeltetésű terület, ahol *épületek nem helyezhetők el, és kizárólag olyan építmények helyezhetők el, amelyek a záportározó rendeltetéshez szükségesek.* Az SZT-2 jelű Szabályozási terv II. (Külterület) tervlapon a tervezett záportározó területe V/1 jelű övezetbe kerül.

A Pécsely külterületén, a 0165/4 hrsz-on árvízcsúcs csökkentő tározó létesítése tárgyában megküldött rövid műszaki leírásban bemutatott megoldást természetvédelmi szempontból nem kifogásoljuk, az megfelel az előzetes egyeztetéseken kialakult véleményeknek, elvárásoknak. Az érintett ingatlanon védett vagy közösségi jelentőségű fajok előfordulásáról nem rendelkezünk adatokkal. Az egykori anyagnyerőhely túlnyomó részén természeti érték, védett vagy közösségi jelentőségű faj, közösségi jelentőségű élőhely nem található.

Táj- és természetvédelmi szempontból az előzetes vizsgálati eljárás során a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság állásfoglalásának megfelelően kérjük a tervvázlatoknak alapján **az ingatlan patak felőli oldalán található jelölő élőhelyet a beavatkozások csak igen kis mértékben érintik. Javasoljuk a részletes tervek kidolgozásakor a patak menti sáv érintettségének a szükséges minimumra csökkentését, valamint olyan megoldások alkalmazását, melyek az építés után lehetővé teszik az élőhely regenerálódását.**

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 5. § (1) és (2) bekezdései alapján minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. A természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.

A Tvt 6. § (2) bekezdése szerint a tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

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 foglaltak figyelembe vételével **a tervezett módosítás esetében a magasabb szintű jogszabályokban foglalt általános és övezeti előírások megtartásával a táj- és természetvédelmi**

szempontok figyelembevételével és érvényesítésével jelentős környezeti hatás nem várható, így a környezeti vizsgálat lefolytatásának, valamint a környezeti értékelés elkészítésének szükségességétől eltekintünk.

Jelen véleményezésünket a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében adtuk, tekintettel az 1996. évi LIII. 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. július 18.

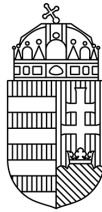
Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató



Kapják:

1. Címzett – hivatali kapun - KRID: 602058790
2. Dr. Nagy Lajos BfNPI TMO osztályvezető – e-mailen
3. Vers József KV tájegységvezető, Mészáros András természetvédelmi őr – e-mailen
4. Irattár - helyben



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VE/NEF/01692-2/2023

Ügyintéző: Mészáros Zsuzsa

Szerv. egység: Közegészségügyi és Járványügyi
Osztály

Telefon: 88/550-947

Tárgy: Pécsely község településrendezési
eszközeinek módosítása – vélemény környezeti
vizsgálat szükségességéről (0165/4 hrsz.
ingatlanra vonatkozóan)

Hiv. szám: 201/310-6/2023.

Melléklet: -

Burgyánné Czibik Éva
polgármester
részére

Pécsely Község Önkormányzata
Polgármester

Pécsely

Vásártér u. 148/a.
8245

Tisztelt Polgármester Asszony!

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 **kifogást nem emel**.

A Kormányhivatal megállapította, hogy közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható, az önkormányzat álláspontjával egyetértve, **környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását és környezeti értékelés elkészítését 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 – PECSELY KRID: 543981104

2.Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/31/01655-2/2023. **Tárgy:** Környezeti vizsgálat
szükségessége Pécsely
településrendezési terv
módosítása a 0165/4 hrsz.-ú
ingatlan kapcsán

Ügyintéző: Vass Eszter **Hiv. szám:** 201/310-4/2023
Szerv.egység: Növény- és Talajvédelmi
Osztály
Telefon: 88/590-472 **Melléklet:** -

Pécsely Község Önkormányzata

Pécsely

Vásártér u. 148./a
8245

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, mint növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró szerv (továbbiakban talajvédelmi hatóság) Pécsely Község Polgármesterének megkeresésére a település honlapján közzétett véleményezési dokumentációban (készítette: TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft. 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.) foglalt, a Pécsely 0165/4 hrsz.-ú ingatlanon záportározó létesítéséhez szükséges módosítások kapcsán a község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához egyszerűsített eljárásban környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, kiadja az alábbi

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t.

A talajvédelmi hatóság külön környezeti vizsgálat lefolytatását a talaj minőségi védelme tekintetében - amennyiben a talajvédelemre vonatkozó jogszabályok a maradéktalanul betartásra kerülnek - nem tartja szükségesnek.

INDOKOLÁS

A talajvédelmi hatóságot Pécsely Község Polgármestere kereste meg, hogy a Pécsely 0165/4 hrsz.-ú ingatlanon záportározó létesítéséhez szükséges településrendezési terv

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

módosításához kapcsolódóan, egyszerűsített eljárás során nyilatkozzon a környezeti vizsgálat szükségességéről.

A megkereséshez mellékelt dokumentáció alapján a község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat elkészítését a talajvédelmi hatóság nem tartotta indokoltnak.

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, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rend. 7.§ (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 16. § (1) bekezdése határozza meg.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Odor Tamás
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett (KRID a.: 543981104)
 2. Irattár
-



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 18.546/2/2023.

Ügyintéző: Varga Tibor

Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs
Osztály

Telefon: 88/577-024

Tárgy: Pécsely község településrendezési
eszközök módosítása, környezeti értékelés
(0165/4 hrsz záportározó létesítése)

Melléklet:-

Hiv. szám: 201/310-4/2023.

Pécsely Község Önkormányzat

Burgyánné Czibik Éva
polgármester

KRID: 543981104

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Pécsely község településrendezési eszközeinek fenti tárgyú véleménykérésére vonatkozóan a Földhivatali Főosztály 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 igénybevételel 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 szerint a tervezett záportározó a 0165/4 hrsz „c” jelű alrészletének egy részét érinti. Az érintett terület rész a település viszonylatában átlagosnál gyengébb fásított terület 5-ös minőségosztályú termőföldet érint. Ezért a Földhivatali Főosztály Tfv. 6/B.§ -ában foglalt feltételek alapján a tervezett módosítás ellen kifogást nem emel, a melléklet dokumentációra vonatkozó észrevételt nem tesz.

Veszprém, 2023. július 12.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs

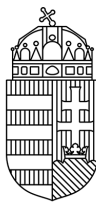
főispán

nevében és megbízásából:

Dr. Bita József

főosztályvezető





VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/32/04057-2/2023 **Tárgy:** Pécsely község
településrendezési eszközeinek
módosítása 0165/4 hrsz-ú
ingatlanra vonatkozóan

Ügyintéző: Tóth Bernadett **Hiv. szám:** 201/310-8/2023
Szerv. egység: Erdészeti Osztály **Melléklet:** -
Telefon: 88/576-006

Pécsely Község Önkormányzata

Pécsely

Vásártér u. 148/a
8245

Burgyánné Czibik Éva
polgármester

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az erdészeti hatósághoz megküldött véleményezési anyagot áttanulmányoztam és az alábbi állásfoglalást teszem:

az érintett Pécsely 0165/4 hrsz-ú ingatlan „c” jelű alrészletén az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 12. § (1) bekezdése szerint az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó faállomány található.

Ha a munkálatok során a fa, faállomány kitermelése is szükséges lesz, akkor az Evt. 12. § (3) bekezdése alapján, az Evt. végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet 44. § szerinti adatokkal a Nemzeti Földügyi Központ által rendszeresített és a honlapján

Agrárügyi Főosztály

8200 Veszprém, Szent Margit park 2., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1122

telefon: 88/576-000, e-mail: erdeszeti@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 212502319

közzétett formanyomtatványon (Bejelentés fásításban tervezett fakitermelésről) kell benyújtani annak megkezdése előtt legkésőbb 21 nappal az erdészeti hatósághoz.

A tervezett záportározó kialakításához az erdészeti hatóság környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Az Önkormányzat véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 6. § alapján kérte.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából

Kiss Zsolt s. k.
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – **Hivatali kapun keresztül (PECSELY; KRID: 543981104)**
2. Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/1221-2/2023.
Ügyintéző: Meilinger Csilla
Telefon: 06-88/579-320
Hiv. szám: 201/310-2/2023

Tárgy: Pécsely község településrendezési
eszközeinek módosítása
*a várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése*

Burgyánné Czibik Éva polgármester
Pécsely Község Önkormányzata
Pécsely
(hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fentiekben hivatkozott számú levelében tájékoztatott arról, hogy Pécsely Község Önkormányzata döntött a településrendezési eszközök módosításáról, ezért az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. §-a alapján a véleményemet kérte arról, hogy a terv megvalósítása során az épített környezet védelmére kiterjedően várható-e jelentős környezeti hatás.

Előzmények:

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 42/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról a Pécsely, 0165/4 hrsz.-ú ingatlant érintően, egyúttal az ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánította záportározó létesítése érdekében. Az erről szóló döntést nem csatolták.

Tervezési feladat:

Pécsely 0165/4 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása Ev/1 jelű védelmi erdőterület övezetről V/1 jelű vízgazdálkodási terület övezetre 6 534 m³-es befogadó képességű záportározó megvalósítása érdekében, amelynek célja a haváriaszerűen, a vízgyűjtőről hirtelen lezúduló nagy csapadékmennyiség esetén a csapadékvíz egy részének ideiglenes visszatartása, kártételének megelőzése vagy csökkentése.

A tervezési feladat a felmerült változtatási szándéknak megfelelően a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

Környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége:

A SKVr. 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál.

A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró illetékes vármegyei kormányhivatal – a SKVr. 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – **az épített környezet védelmére kiterjedően** vesz részt.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185331

A benyújtott dokumentáció szerint¹: „A vízjogi létesítési engedélyezési és kiviteli terv szerint létesítésre kerülő záportározó 6.534 m³-es befogadó képességű lesz. A tervezett tározó területén a teljes cserjeirtásra és részleges fakivágásra kerül sor mintegy 3.100 m²-en, de a terület nyugati védőtöltésén azonban megmaradhatnak a cserje és a felnövekedett fák is. A tervezett tározót jelenleg is változó szélességű és rézsűjű (144,40 – 145,20 mBf-i magassággal) körtöltés veszi körül, melyet a terv megtart és 50 – 60 cm-rel magasítja 145,00 mBf-i szintig, ahol ez szükséges. A tározó kialakításához szükséges a Séd medrének kotrása is, melyet úgy terveznek, hogy a szegélyző rézsűkön a faállomány sértetlen maradjon. ...

A tervezett záportározóra vonatkozóan a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály előzetes vizsgálati eljárást folytatott le. Az eljárás során megállapítást nyert, hogy a tervezett tevékenység sem az egyes környezeti elemekre, sem azok rendszereire jelentős környezeti hatással nem jár, így környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt, valamint, hogy a tervezett tevékenység nem kötött egységes környezethasználati engedélyhez.

Az előzetes vizsgálati eljárás során a Balaton-felvidéki Nemzeti Park megkeresésre került, mely során az alábbi állásfoglalást adta:

„A Pécsely külterületén, a 0165/4 hrsz-on árvízcsúcs csökkentő tározó létesítése tárgyában megküldött rövid műszaki leírásban bemutatott megoldást természetvédelmi szempontól nem kifogásoljuk, az megfelel az előzetes egyeztetéseken kialakult véleményeknek, elvárásoknak. Az érintett ingatlanon védett vagy közösségi jelentőségű fajok előfordulásáról nem rendelkezünk adatokkal. (...) Az egykori anyagnyerőhely túlnyomó részén természeti érték, védett vagy közösségi jelentőségű faj, közösségi jelentőségű élőhely nem található. Az előzetes tervvázlatok alapján az ingatlan patak felőli oldalán található jelölő élőhelyet a beavatkozások csak igen kis mértékben érintik. Javasoljuk a részletes tervek kidolgozásakor a patak menti sáv érintettségének a szükséges minimumra csökkentését, valamint olyan megoldások alkalmazását, melyek az építés után lehetővé teszik az élőhely regenerálódását.”

A HÉSZ 64. §-a rendelkezik a V/1 jelű vízgazdálkodási övezet övezeti előírásairól, amely szerint: „(1) Vízgazdálkodási területbe a patakok, az árkok medre és partja, valamint a vízmű területek tartoznak.

(2) A folyóvizek, csatornák és állóvizek mentén a fenntartás számára a vonatkozó országos érvényű jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó. A parti sávban épületek nem helyezhetők el, kizárólag gyeperület vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki.

(3) A vízfolyásokat, állóvizeket kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartása kötelező, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása lehetséges.

(4) A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani, illetve azon építményeket elhelyezni csak a vízügyi jogszabályoknak megfelelően, vízjogi engedély alapján lehet.

A módosítás során a HÉSZ kiegészülne a következő előírással: „a V/1 övezet záportározó rendeltetésű terület, ahol **épületek nem helyezhetők el, és kizárólag olyan építmények helyezhetők el, amelyek a záportározó rendeltetéshez szükségesek.**”

1 Pécsely község településrendezési eszközök módosítása – 0165/4 hrsz.-ú ingatlanon tervezett záportározó megvalósítása érdekében (42/2023. (IV. 27.) Kt. határozat szerinti területre vonatkozóan) Tájékoztatósi dokumentáció (egyszerűsített eljárás) - Környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez és partnerségi egyeztetéshez - 2023. július – Készítette: TÁJOLÓ-TERV Kft. 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24., Auer Jolán vezető településtervező [TT/1, TR 01-5003, Pisák Brigitta okl. tájépitészmérnök]

A tervdokumentáció szerint: „A **záportározó létesítésére vonatkozóan előzetes vizsgálati eljárást folytatott le** a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztálya. **Az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatában (Ü.i.: VE/30/03437-36/2023.) a VMKH megállapította, hogy jelentős környezeti hatások nem várhatók, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartotta szükségesnek, valamint a tervezett tevékenység nem kötött egységes környezethasználati engedélyhez.**

Az előzetes vizsgálati eljárás során feltárássra kerültek a várható környezeti hatások és meghatározásra kerültek a szükséges intézkedések. A TRE módosítás során újonnan beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre.

A fentiek alapján Pécsely 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.

A hatályos településrendezési eszközök alapján a tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a módosítás során a beépítettség intenzitása, az építménymagasság és zöldfelület mértéke nem változik.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi módosítási szándék vonatkozásában előzetes vizsgálati dokumentáció készült, a környezeti vizsgálat lefolytatását és külön környezeti értékelés elkészítését **nem tartom szükségesnek.**

Ugyanakkor **kérem**, a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan készülő megalapozó dokumentációban az **épített környezet vizsgálatának részletes kidolgozását.**

Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 78. § (1) bekezdése értelmében, a településszerkezeti terv és a **helyi építési szabályzat 2022. július 1-jétől történő módosítása során az Eljr.419. VII.–IX. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.**

Az Eljr.419. 61. § (1) bekezdése szerint a polgármester az önkormányzat településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó **szándékát** – az Eljr.419. 62. § szerinti egyeztetési eljárást megelőzően – **az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi.**

Az Elj.419. 2023. július 1-től hatályos átmeneti rendelkezésének 78/D. § (1) bekezdése rögzíti, hogy: „A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településszerkezeti terv módosítása, valamint a településterv, a településfejlesztési terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a kézikönyv és a településképi rendelet (e § és a 78/E. § alkalmazásában, a továbbiakban együtt: településterv) készítésére és módosítására indított egyeztetési eljárás esetén **a véleményezést kezdeményező önkormányzat választhatja az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás** (a továbbiakban: biztonságos kézbesítési szolgáltatás) **igénybevételével történő egyeztetési eljárást, azzal, hogy az egyeztetési eljárásra a VIII. és a IX. Fejezetben foglalt eljárási határidők irányadóak. Az eljárás megválasztása köti az önkormányzatot.**”

Az Eljr.419. 59. § (2) bekezdése szerint a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását **az önkormányzat képviselő-testületének**

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
 - d) az Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.**

Az E-TÉR 2022. július 1-jével megindult működése során felmerült jogalkalmazási tapasztalatokra válaszolva és az új szabályozás egyértelműsítése érdekében az Eljr.419. egyes rendelkezései a 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelettel módosításra kerültek. Ezek közé tartozik, hogy a környezeti vizsgálat szükségességére irányuló eljárást a településtervek, **településrendezési eszközök egyeztetési eljárását megelőzően kell lefolytatni**, és az ez alapján készülő környezeti értékelést a véleményezéssel egyidejűleg kell véleményeztetni.

Az SKVr. 8. § (7) pontja szerint a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél **a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait az Eljr.419. határozza meg**. Ha a településrendezési eszközök módosítása során környezeti értékelés készül, a településrendezési eszközök tervezetét és a környezeti értékelést az Eljr.419. 62. § (2) bekezdése szerint

- a) az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és
- b) az önkormányzat a) pont szerinti véleményeztetéssel egyidejűleg az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi.

Az **SKVr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a szabályszerű környezeti vizsgálat lefolytatását**, ami azt jelenti, hogy egy későbbi ellenőrzés során is a kidolgozó tartozik felelősséggel az eljárás esetleges hiányos lefolytatásáért. Ezért amennyiben a partnerségi egyeztetések során a tervezett módosítással kapcsolatosan egy későbbi társadalmi szerv megkeresése, lakossági bejelentéssel kapcsolatosan induló törvényességi felügyeleti eljárás során a Kúria utólagosan megsemmisítheti a helyi építési szabályzat módosítását, **amennyiben az önkormányzat döntését és annak indoklását nem tartja megalapozottnak**.

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a SKVr. 4. §-a (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. táblázat b) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2023. július 12.

Tisztelettel

Takács Szabolcs
főispán

nevében és megbízásából:



Németh Zsolt
Németh Zsolt
állami főépítész

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

P.H.





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Burgyánné Czibik Éva polgármester

Pécsely Község Önkormányzata

8245 Pécsely

Vásártér u. 148/a.

Iktatószám:	BP/2602/00750-2/2023.
Ügyintézők:	Bozoki-Ernyey Katalin – Molnár Ádám
Telefonszám:	1/795-9032
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Pécsely Község településrendezési eszközeinek módosítása 1 részterületre vonatkozóan (0165/4 hrsz.-ú ingatlan, tervezett záportározó) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról 201/310-11/2023.
Hiv. szám:	201/310-11/2023.
Ügyintézők:	Kéri Katalin települési főépítész

Tisztelt Polgármester Asszony!

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 megjegyzéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a tervezett beruházás 0165/4 hrsz.-ú ingatlan részterületén (telekosztás után: 0165/5 és 0165/6 hrsz.-ú ingatlanok) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett.

Tekintettel a beruházás volumenére tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a **kulturális örökség védelméről** szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) **23/C. § (1) bekezdése szerint nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie**: A 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 szolgáló, valamint az**

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

ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Tájékoztatjuk, hogy a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás alapján Osztályunk megnevezése 2022. január 1-től megváltozott: BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály. Aktuális elérhetőségünk: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55, illetve 1475 Budapest, Pf.: 103. Egyéb elérhetőségeink változatlanok.

Megjegyezzük egyúttal, hogy a levelük címezésében jelzett Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály mint kormányhivatali szervezeti egység már megszűnt.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Megyeház tér 1. – HK

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/10963-2/2023**
Tárgy: **Pécsely Község településrendezési
eszközeinek módosítása a 0165/4
hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan.
Környezeti vizsgálat lefolytatása**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám: **201/310-10/2023.**
Ügyintéző: **Nógrádi Tamás**
Telefon: **88/550-957**
E-mail: **tamas.nogradi@sztfh.hu**
Mellékletek:

Pécsely Község Polgármestere

8245 Pécsely

Vásártér u. 148/a.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi véleménykérő megkeresésükre közli, hogy **a tervezet a Bányafelügyelet szakterületébe tartozó kérdéseket nem érinti**, ezért a településrendezési eszközök módosításához készült környezeti értékeléshez megjegyzései nincsenek, észrevételt nem tesz, **kifogást nem emel**.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Biró Marcell
elnök
névében és megbízásából

Kertész László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



BAKONYERDŐ ZRT.

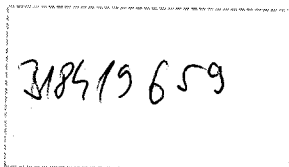
web: www.bakonyerdo.hu | email: info@bakonyerdo.hu

Cím: 8500 Pápa, Jókai M. u. 46.

Tel.: +36 89/513-100

Fax: +36 89/513-120

Dokumentum azonosító:



Örvényes Község Önkormányzat
Polgármestere

Örvényes
Fenyves utca 1.
8242

Dátum: Pápa, 2022. december 15.

Tárgy: **Tájékoztatás Pécsely 5 CE Adattárból történő kivezetéséről**

Ügyiratszám: ERDG/1181-4/2022.

Ügyintéző: Bíró János

Hivatkozási szám: 3/257-20/2022

Mellékletek: VE/32/6037-2/2022 sz. határozat

Tisztelt Huszár Zoltán Polgármester Úr!

A hivatkozott iktatószámú megkeresését megvizsgáltuk, és az abban írtakkal egyetértve kezdeményeztük az erdészeti hatóságnál a Pécsely 5 CE erdőgazdálkodási tevékenységet szolgáló földterület kivezetését az Országos Erdőállomány Adattárból (továbbiakban: Adattár). Az erdészeti hatóság VE/32/6037-2/2022 számú határozatával kivezette a Pécsely 5 CE egyéb részletet az Adattárból. A kivezetésről tájékoztatta az illetékes földhivatalt is, aki várhatóan hivatalból földminősítési eljárást fog indítani a művelési ág módosítása miatt. Az eddigi erdő művelési ág az Adattárból kivezetéssel megszűnik, és a területrész fásított területnek fog minősülni, amihez záradékolt változási vázrajzot fog kérni a Társaságtól.

A korábban ERDG/669-3/2022 számon megküldött előzetes vagyonkezelői hozzájárulásban jeleztük, hogy az érintett területen a Bakonyerdő Zrt. nem kíván vagyonkezelő maradni, ezért a földhivatali záradékolt változási vázrajz készítésnek felszólítása esetén, azt továbbítani fogom az Önkormányzat részére. Tájékoztatom, hogy ebben az esetben a teljes földrészletről kell elkészíteni a változási vázrajzot, az Adattár szerinti állapotnak megfelelően.

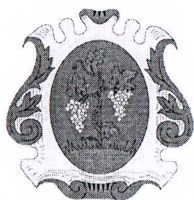
Tisztelettel:

Varga László
vezérigazgató

Kapják:

1. Címzett
2. Birtokügyi Osztály
3. Balatonfüredi Erdészet
4. Irattár

BAKONYERDŐ ERDÉSZETI ÉS
FAIPARI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Pápa, Jókai u. 46.
Adószám: 11345161-2-19



Pécsely Község Önkormányzata

8245 Pécsely, Vásártér u. 148/a. Tel/fax:87/445-017.

KIVONAT

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által, 2023. április 27-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

42/2023. (IV. 27.) képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Pécsely Község hatályos településrendezési eszközeinek ún. egyszerűsített eljárásban történő módosítása**” című napirendet és a következő döntést hozta:

1. Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Örvényes Község Önkormányzatának kérését a Pécsely 0165/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan, záportároló létesítésének biztosításaként – **támogatja.**
2. Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Örvényes Község Önkormányzatának kérelmére módosítja hatályos településrendezési eszközeit a Pécsely 0165/4 hrsz.-ra vonatkozóan.
3. A rendezési terv módosító eljárását ún. egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni a 419/2021.(VII.15) korm. rendelet alapján.
4. Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **kiemelt fejlesztési területté nyilváníttja** a Pécsely 0165/4 hrsz.-ú ingatlant, mint Örvényes Község Önkormányzatának jelentős beruházásának területét, a TOP-2.1.3-16-VE1-2019-00023 sz. „Örvényesi Séd Vízügyi Rendszer” pályázatban foglaltak végrehajtásának eredményes elvégzése érdekében.
5. Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy a hatályos településrendezési eszközök jelen „egyszerűsített eljárással” történő módosítási eljárásában **új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.**
6. A Képviselő-testület elfogadja a TÁJOLÓ-TERV KFT tervezésre adott 850 000.- Ft + Áfa összegű árajánlatát és felkéri a polgármestert a tervezési szerződés megkötésére a TÁJOLÓ-TERV KFT-vel.
7. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert és a főépítést, hogy a rendezési terv módosítási eljárásának indításával és lefolytatásával, valamint az e határozat 6. pontja figyelembevételével Örvényes Község Önkormányzatával történő településrendezési szerződés megkötésével kapcsolatosan a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Határidő: azonnal

Burgyánné Czibik Éva
polgármester sk

Pécsely, 2023. április 28.

A kiadmány hitelével:

Fejes Rita

hatósági ügyintéző

