

Pécseley Község Polgármestere

8245 Pécseley, Vásártér u. 148/a.

Tel/fax: 87/445-017

Szám: 201/415 - 6/2023.

Előterjesztő: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Előkészítő: Madarasi-Papp Rita települési főépítész

ELŐTERJESZTÉS 5. NAPIREND

A képviselőtestület 2023. szeptember 26-i ülésére

**Tárgy: Pécseley Község Településszerkezeti tervének módosítása a 0165/4 helyrajzi számú ingatlanon tervezett záportározó megvalósítása érdekében
Települési főépítési feljegyzés elfogadása**

Mellékletek:

1. Települési főépítési feljegyzés
2. Településszerkezeti tervlap a módosítással egységes szerkezetben
3. Pécseley Község területi mérlege
4. A településszerkezeti tervi módosítások területrendezési tervekkel való összhangjának igazolása

Tisztelt Képviselő-testület!

A napirend keretében – ugyan a cím csak a TSZT módosításáról szól – két döntést szükséges meghozni. Az egyik a tervezett záportározóval kapcsolatos rendezési terv módosításának alátámasztását megállapító települési főépítési feljegyzés elfogadása. Az eljárás megindításakor ezt szükséges lett volna elfogadni, azonban elmaradt. Az állami főépítési irodával egyeztetve pótoljuk ezt be utólagosan, oly módon, hogy a TSZT és a HÉSZ módosításának elfogadását megelőzően ezt a feljegyzést jóváhagyja a testület.

Ez a napirend rész a következő lenne: a Pécseley, 0165/4 helyrajzi számú ingatlanra tervezett záportározóval kapcsolatos rendezési tervmódosítással kapcsolatban a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslat tartalmának megállapításáról szóló főépítési feljegyzés elfogadása.

Lényegében a következőről van szó.

Pécseley Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 42/2023. (IV. 27.) képviselő-testületi határozatában Örvényes Község Önkormányzatának kérésére, az általa elnyert TOP-2.1.3-16-VE1-2019-00023 számú „Örvényesi Séd vízrendezése” című pályázat megvalósíthatósága érdekében, az abban szereplő záportározóra vonatkozóan a hatályos rendezési terveinek módosítását határozta el, amelynek tervezési és véleményezési folyamata lezárult, a módosítás elfogadása a mai ülés következő napirendi pontja lesz. E döntés szükségességének az oka, hogy az állami főépítész a záró szakmai véleményében hiányolta és pótolni kérte a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (2) és (3), valamint 9. § (6) bekezdésében kötelezően előírt feljegyzést, amelyben a települési főépítész meghatározza a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslat tartalmát.

A települési főépítési feljegyzés a jelen előterjesztés melléklete. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a napirendi pont ezen részét vitassa meg és **döntson a mellékelt települési főépítési feljegyzésnek a Határozati javaslat 1. szerinti elfogadásáról.**

Pécsely Község Településszerkezeti tervének módosítása a 0165/4 helyrajzi számú ingatlanon tervezett záportározó megvalósítása érdekében

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 a TOP-2.1.3-16-VE1-2019-00023 számú „Örvényesi Séd vízrendezése” című pályázaton nyert. A pályázat része a 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 kérte. A mielőbbi megvalósítás érdekében a rendezési terv módosításának eljárását egyszerűsített eljárásban kérték lefolytatni.

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 42/2023. (IV. 27.) képviselő-testületi határozatában támogatja Örvényes Község Önkormányzatának kérését. A képviselő-testületi határozatban rögzítésre kerültek az alábbiak:

- 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 a 157/2022. (XII. 19.) képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, és a 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 munkarészei csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerültek kiegészítésre.

A TRE módosítás egyeztetését az Önkormányzata nem az E-TÉR felületén, hanem a 419/2021.R. 78/D. §. szerint, biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével folytatta le. A TRE módosítás Örvényes Község Önkormányzat költségviselésével történik.

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 az Önkormányzat megkereste az SKVr. szerinti környezetvédelméért felelős szerveket. A megkeresett környezetvédelméért felelős szervek környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését jelen módosítás kapcsán nem tartották szükségesnek.

Pécsely Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 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 szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben 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 az Önkormányzat Hivatal épületének hirdetőtábláján, valamint megtekinthető, letölthető volt a település honlapjáról is. A partnerek 2023. július 25-ig teheték meg észrevételeiket. A partnerségi egyeztetés során nem érkezett észrevétel a tervezett TRE módosításra vonatkozóan.

Pécsely Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 67/2023. (VIII. 14.) képviselő-testületi határozatában:

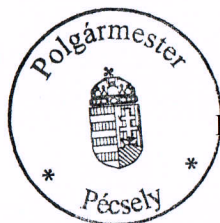
- az állami főépítésznek megküldendő zárodokumentáció tartalmát jóváhagyta,
- rögzítette, hogy a környezetvédelemért felelős szervek véleményére támaszkodva környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, és települési környezeti értékelés nem készül,
- a partnerségi egyeztetést és az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszát lezárta,
- felhatalmazta a polgármestert az egyszerűsített eljárás előírásai szerinti egyeztető tárgyalás kezdeményezésére a Veszprém Vármegyei Állami Főépítésznél.

Az állami főépítési egyeztető tárgyalás 2023. szeptember 18-án lezajlott, amelyen a Településszerkezeti terv tekintetében kifogás nem merült fel.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2023. szeptember 22-én megküldte záró szakmai véleményét, mely egyetértő volt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és döntsön a Határozati javaslat 2. szerint Pécsely Község Településszerkezeti Tervének az előterjesztés mellékletei szerinti módosításáról.

Pécsely, 2023. szeptember 25.



Burgánné Czibik Éva
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT 1.

.../2023. (IX. 26.) képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Pécsely, 0165/4 helyrajzi számú ingatlanra tervezett záportározóval kapcsolatos rendezési tervmódosítással kapcsolatban a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslat tartalmának megállapításáról szóló főépítési feljegyzés elfogadása” című napirendet és a következő döntést hozta:

1./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy Örvényes Község Önkormányzatának kérésére, az általa elnyert TOP-2.1.3-16-VE1-2019-00023 számú „Örvényesi Séd vízrendezése” című pályázat megvalósíthatósága érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (2) és (3), valamint 9. § (6) bekezdésében kötelezően előírt feljegyzést, amelyben a települési főépítész meghatározza a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslat tartalmát és az e határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és a települési főépítést, hogy e döntéséről az Állami Főépítést tájékoztassa.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Madarasi-Papp Rita települési főépítész

Határidő: azonnal

HATÁROZATI JAVASLAT 2.

.../2023. (IX. 26.) képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Pécsely Község Településszerkezeti tervének módosítása a 0165/4 helyrajzi számú ingatlanon tervezett záportározó megvalósítása érdekében” című napirendet és a következő döntést hozta:

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

1./ A 0165/4 hrsz.-ú terület 5258 m² nagyságú része (tervezett hrsz.: 0165/6) védelmi erdőterületből (Ev) vízgazdálkodási terület (V) területfelhasználásba kerül átsorolásra.

2./ Jelen határozat mellékletei:

1. melléklet TSZT jelű „Településszerkezeti terv” című tervlap
2. melléklet Területi mérleg változása
3. melléklet: A településszerkezeti tervi módosítások területrendezési tervekkel való összhangjának igazolása

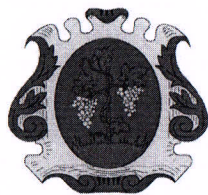
3./ Az 1. pont szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Pécsely közigazgatási területén a területfelhasználás-változások következtében a 157/2022. (XII.19.) képviselő-testületi határozatban megállapított biológiai aktivitásérték változás egyenlege **+0,0**, amely 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.) képviselő-testületi határozat 1. melléklete helyébe a jelen határozat 1. melléklete lép.

5./ Jelen határozat 2023. október 11-én lép hatályba.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester
Madarasi-Papp Rita települési főépítész

Határidő: azonnal



Pécseley Község Főépítésze
8245 Pécseley, Vásártér u. 148/a. Tel/fax:87/445-017.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Pécseley Község Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2023. (IV.27.) határozatával elhatározott rendezési terv módosításhoz

Tisztelt Képviselő-testület!

Tekintettel arra, hogy Pécseley Község hatályos településrendezési eszközeit (TRE) 2022. decemberében fogadta el a község képviselő-testülete, amelyekhez a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslati munkarészek teljes tartalommal kerültek kidolgozásra, a településrendezési eszközök jelen módosítása során **a hatályos TRE megalapozó vizsgálatait, valamint alátámasztó javaslati munkarészeit felhasználhatók, azokat csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kell kiegészíteni, aktualizálni.**

2023. szeptember 22.

Madarasi-Papp Rita
települési főépítész



Az 1997. évi LXXV. törvény 1. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglaltaknak megfelelően készítették a tervet.

1. melléklet a 1997. évi LXXV. törvény 1. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglaltaknak megfelelően készítették a tervet.

PÉCSÉLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Pécsely Község Önkormányzata
8261 Pécsely, Városház utca 10/b.
Tel.: 06-81 46-411; 06-81 46-402
Fax: 06-81 46-402
E-mail: pecsely@net.sorab.hu
Pécsely Községi Önkormányzat

2007. évi költségvetési törvény
2007. évi költségvetési törvény

2007. évi költségvetési törvény
2007. évi költségvetési törvény

2007. évi költségvetési törvény
2007. évi költségvetési törvény

2007. évi költségvetési törvény
2007. évi költségvetési törvény

2007. évi költségvetési törvény
2007. évi költségvetési törvény

2007. évi költségvetési törvény
2007. évi költségvetési törvény

2007. évi költségvetési törvény
2007. évi költségvetési törvény

2007. évi költségvetési törvény
2007. évi költségvetési törvény

2007. évi költségvetési törvény
2007. évi költségvetési törvény

2007. évi költségvetési törvény
2007. évi költségvetési törvény

2007. évi költségvetési törvény
2007. évi költségvetési törvény

JELMAGYARÁZAT

ALAPTÖRTÉPELI ELEM

1. községi terület

2. községi terület

3. községi terület

4. községi terület

5. községi terület

6. községi terület

7. községi terület

8. községi terület

TERÜLETI HASZNÁLAT

MEGTEREPEZÉSI TERÜLETI ELEM

1. községi terület

2. községi terület

3. községi terület

4. községi terület

5. községi terület

6. községi terület

7. községi terület

8. községi terület

MEGTEREPEZÉSI TERÜLETI ELEM

1. községi terület

2. községi terület

3. községi terület

4. községi terület

5. községi terület

6. községi terület

7. községi terület

8. községi terület

MEGTEREPEZÉSI TERÜLETI ELEM

1. községi terület

2. községi terület

3. községi terület

4. községi terület

5. községi terület

6. községi terület

7. községi terület

8. községi terület

MEGTEREPEZÉSI TERÜLETI ELEM

1. községi terület

2. községi terület

3. községi terület

4. községi terület

5. községi terület

6. községi terület

7. községi terület

8. községi terület

MEGTEREPEZÉSI TERÜLETI ELEM

1. községi terület

2. községi terület

3. községi terület

4. községi terület

5. községi terület

6. községi terület

7. községi terület

8. községi terület

MEGTEREPEZÉSI TERÜLETI ELEM

1. községi terület

2. községi terület

3. községi terület

4. községi terület

5. községi terület

6. községi terület

7. községi terület

8. községi terület

MEGTEREPEZÉSI TERÜLETI ELEM

1. községi terület

2. községi terület

3. községi terület

4. községi terület

5. községi terület

6. községi terület

7. községi terület

8. községi terület

MEGTEREPEZÉSI TERÜLETI ELEM

1. községi terület

2. községi terület

3. községi terület

4. községi terület

5. községi terület

6. községi terület

7. községi terület

8. községi terület

MEGTEREPEZÉSI TERÜLETI ELEM

1. községi terület

2. községi terület

3. községi terület

4. községi terület

5. községi terület

6. községi terület

7. községi terület

8. községi terület

MEGTEREPEZÉSI TERÜLETI ELEM

1. községi terület

2. községi terület

3. községi terület

4. községi terület

5. községi terület

6. községi terület

7. községi terület

8. községi terület

MEGTEREPEZÉSI TERÜLETI ELEM

1. községi terület

2. községi terület

3. községi terület

4. községi terület

5. községi terület

6. községi terület

7. községi terület

8. községi terület

MEGTEREPEZÉSI TERÜLETI ELEM

1. községi terület

2. községi terület

3. községi terület

4. községi terület

5. községi terület

6. községi terület

7. községi terület

8. községi terület

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	Üdülőházas 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

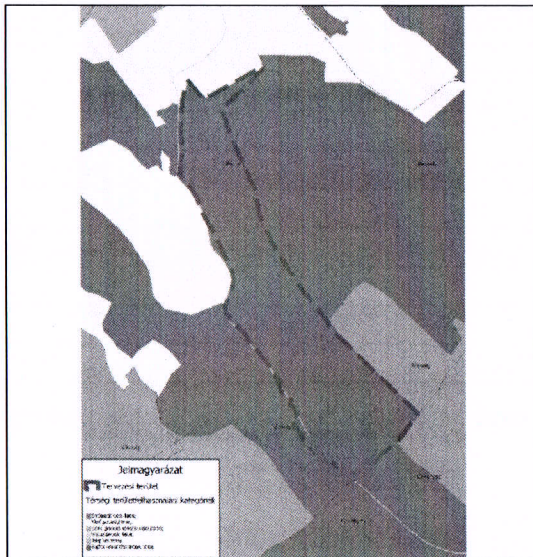
	A	B	C	D	E
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)	jelen módosítás során változás (ha)	terület módosítás után (ha)
11.		Kertes mezőgazdasági terület — Mk	408,938		408,938
12.	Természetközeli terület	Természetközeli terület — 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: OTvT) és a kiemelt térségek —köztük a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet (továbbiakban BKÜ TrT)— területrendezési tervét. Pécsely közigazgatási területére együttesen vonatkoznak az OTvT és BKÜ TrT előírásai.

1. BKÜTrT Szerkezeti tervével való összhang igazolása



A BKÜTrT Szerkezeti terve a vizsgált területet **erdőgazdálkodási térségként** tartalmazza.

A térségi területfelhasználási kategóriák területein belül a településrendezési tervben:

- a) 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;
- b) 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, ennél fogva 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 miniszteri 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	+	—

¹ Tájékoztatásul: 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				
11/1.		tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	+	—
	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.	vízéróziónak 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 jelölhetők ki és helyezhetők 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 fajokkal 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 tervvállalatok 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, elemegységeit, 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 záportározó 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 túrizmus 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

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