Pécsely Község Polgármestere

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

Szám: 201/415 -7/2023.

Előterjesztő: Burgyánné Czibik Éva polgármester
Előkészítő: Madarasi-Papp Rita települési főépítész

ELŐTERJESZTÉS 6. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2023. szeptember 26-i ülésére

Tárgy: Pécsely Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2022. (XII.21.) önkormányzati rendelete módosításáról
Melléklet: rendelet tervezet az SZT-2 jelű külterületi szabályozási tervlappal

Tisztelt Képviselő-testület!

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 a 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 vizsgálatai, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerültek kiegészítésre.

A TRE módosítás egyeztetését az Önkormányzat 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 településrészre 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 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 önkormányzati hivatal épületében, valamint megtekinthető, letölthető volt a település honlapjáról is. A partnerek 2023. július 25-ig tehették meg észrevételeiket. A partnerségi egyeztetés során nem érkezett észrevétel a tervezett TRE módosításra vonatkozóan.

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

- az állami főépítésznek megküldendő záródokumentáció 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 főépítészi egyeztető tárgyalás 2023. szeptember 18-án lezajlott, amelyről az Állami Főépítész a VE/05/1221-24/2023. iktatószámú feljegyzést készítette el, amelyben kérték javítani és aktualizálni a HÉSZ módosító rendelet tervezet bevezető részét, illetve kérték egyetértésben a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkkal egyetértésben, hogy az 1. §-ban az építmények kifejezés helyett a műtárgyak kifejezés szerepeljen az egyértelmű jogértelmezés érdekében.

Az egyeztető tárgyalás alapján az Állami Főépítész a VE/05/1221-25/2023. számon kiadta a záróvéleményét, amelyben a következők szerint összegezte záróvéleményét: „*Pécsely község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem – fentiek figyelembe vétele mellett – egyetértő. Amennyiben a dokumentációban az egyeztető tárgyaláson kért javítások (azaz a HÉSZ-tervezet bevezető részének aktualizálása és a HÉSZ-tervezet 1. §-ának pontosítása) megtörténtek, javasolom annak képviselő-testületi jóváhagyását.*"

Az Állami Főépítész által kért módosítások a mellékelt rendelet tervezetben a kérésnek megfelelően szerepelnek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és döntsön Pécsely Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2022.(XII.21.) önkormányzati rendeletének az előterjesztés melléklete szerinti rendelet tervezetnek módosításáról az előterjesztésben foglaltak szerint.

Pécsely, 2023. szeptember 25.

Polgármester Pécsely

Burgyánné Czibik Éva
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdései alapján

Társadalmi hatás:

A rendelet egyeztetése a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017.(VII. 14.) önkormányzati rendelet, 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 foglaltak szerint megtörtént. A vélemények megküldését követően készült el az új rendezési tervnek a véleményezésre bocsátott tervezete, amely az államigazgatási szervekkel és a partnerekkel is egyeztetve lett.

Gazdasági hatás:

A rendelet módosítása jelentős társadalmi, gazdasági hatással jár, ugyanis a tervezetben foglalt szabályozás megalkotásával a helyi társadalmi és gazdasági viszonyokat biztonsági szempontból védő, megőrző szabályozással – a záportározó létesítéséhez való hozzájárulással – a magán- és a közvagyon védelmét biztosítja.

Költségvetési hatás:

Költségvetési hatása nincs.

Környezeti, egészségügyi hatás:

A rendelet megalkotása közvetlen környezeti és egészségügyi következményekkel nem jár.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

A feladat adminisztratív többletteherrel nem jár.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A feladatra vonatkozóan a rendelet megalkotásának elmaradása törvényességi felügyeleti eljárást nem von maga után.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Rendelkezésre állnak.

Pécsely Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete

a 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 Vármegyei Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Vármegyei 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 64. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

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

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2022. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2023. október 12-én lép hatályba.

Burgyánné Czibik Éva
polgármester

dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetve: Pécsely, ...

dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző

Végső előterjesztői indokolás

Örvényes Község Polgármestere 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 megvalósítása.

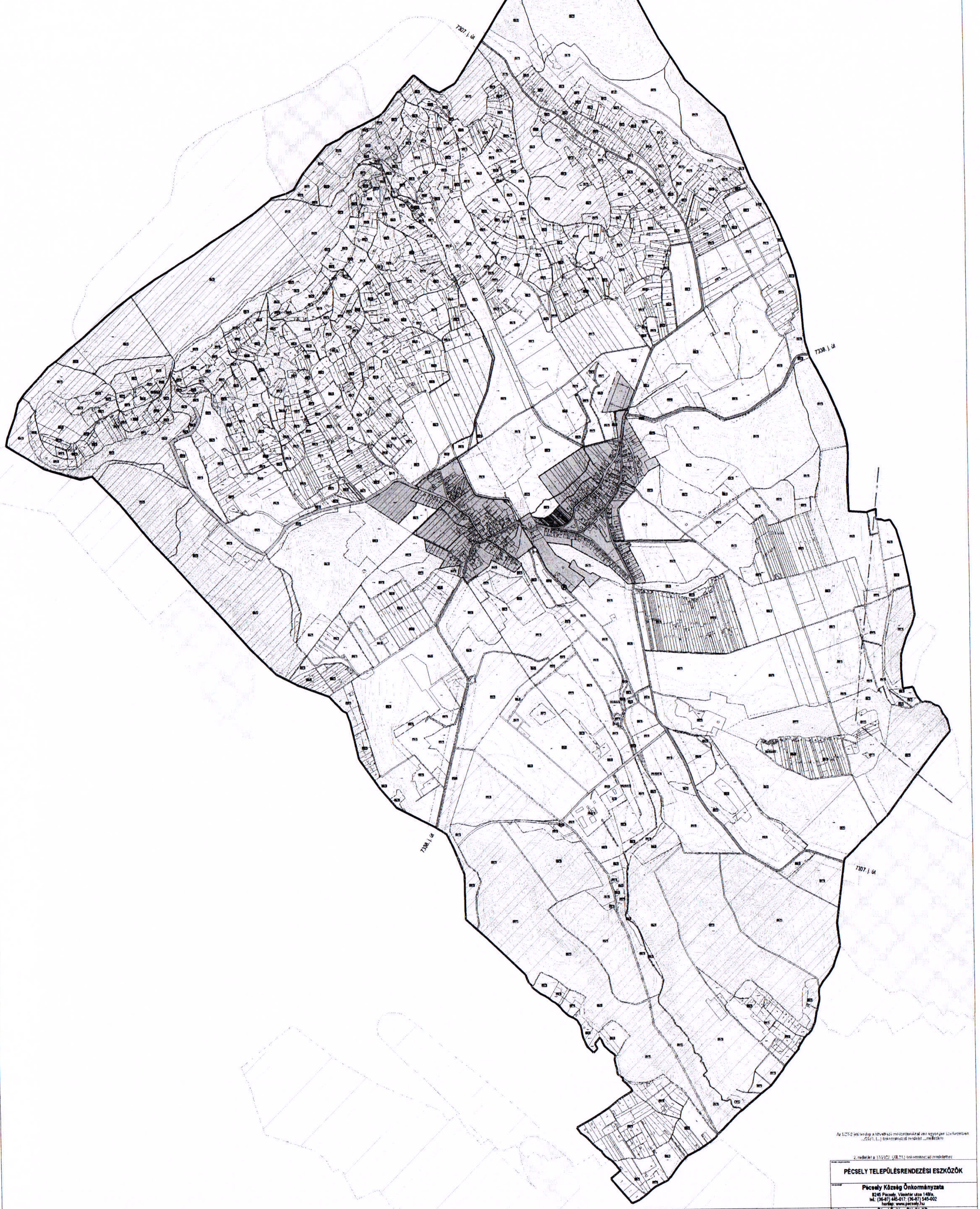
Pécsely község hatályos településrendezési eszközei (a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási terv, a továbbiakban együtt: TRE) az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési 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 vizsgálatai, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerültek kiegészítésre.

Az Állami Főépítész a VE/05/1221-25/2023. iktató számon kiadta a záróvéleményét, amelyben javasolta képviselő-testületnek a módosító rendelet elfogadását.

PÉCSELY

településrendezési eszközök

SZABÁLYOZÁSI TERV 2



Az SZT-2 jelű tervlap a következő módosításokkal van egységes szerkezetben ../2023. (...) önkormányzati rendelet ...melléklete

JELMAGYARÁZAT

már mellékletel szabályozott terület (SZT-1)

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- közigazgatási határ
- belterület határ
- tervezett belterület határ
- telekhatár
- javasolt telekhatár
- szintvonal

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- szabályozási vonal
- szabályozási szélesség
- építési övezet, övezet határa
- kötelező megszüntető jel
- javasolt megszüntető jel
- építési hely
- a telek be nem építhető része
- a telek zöldfelületként megtartandó része

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

- Lf/... falusias lakó terület
- Vt/... vegyes terület - településközpont
- Vi/... vegyes terület - intézményterület
- Gksz/... kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- K-T/... beépítésre szánt különleges terület - temető
- K-BMÜ/... beépítésre szánt különleges terület - borászati mezőgazdasági üzemi terület
- Üü/... üdülőházas üdülőterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

- Ev/... erdőterület - védelmi
- Zkp/... zöldterület - közpark
- Zkk/... zöldterület - közkert
- Ze/... zöldterület - egyéb
- Má/... általános mezőgazdasági terület
- Mk/... kertes mezőgazdasági terület
- Tk/... természetközeli terület
- V/... vízgazdálkodási terület (vízfolyás/egyéb vízgazdálkodási terület)
- Kb-V beépítésre nem szánt különleges terület - Zádor-vár területe
- Kb-Rek/... beépítésre nem szánt különleges terület - rekreációs terület
- Kb-Sp/... beépítésre nem szánt különleges terület - nagykiterjedésű sportolási célú terület
- Kb-Bmü/... beépítésre nem szánt különleges terület - borászati mezőgazdasági üzemi terület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- közlekedési célú közterület - országos mellékút
- közlekedési célú közterület - kiszolgáló utak
- országos mellékút védőtávolsága külterületen 50-50m
- parkoló
- változással érintett, feltételhez kötött fejlesztési terület
- záportározó elhelyezhető

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

IVÓVÍZBÁZISOK VÉDŐTERÜLETEI

- belső védőterület
- külső védőterület
- hidrogeológiai védőidom "A" zóna
- hidrogeológiai védőidom "B" zóna

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- műemlék telke
- műemléki környezet határa
- régészeti lelőhely határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- ex lege védett források
- természetes és természetközeli állapotú vízfolyások menti 50-60m védősáv
- egyedi tájértékek
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett természeti területe - a település teljes területe
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park fokozottan védett területe
- ökológiai hálózat - magterület
- ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- ökológiai hálózat - pufferterület
- Natura 2000 terület - Öreg-hegyi Riviéra kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Natura 2000 terület - Pécselyi medence kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Balaton Kiemelt Üdülőkörzet TrT - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

- szennyvízátemelő ex 150 m-es védőtávolsága
- víztározó
- 132 kV-os villamosenergia lepvezeték és 18-18 m-es biztonsági övezete

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- felszíni víz mederkarbantartási sávja (3-3 m)

2. melléklet a 17/2022. (XII.21.) önkormányzati rendelethez

PÉCSELY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK	
Pécsely Község Önkormányzata 8245 Pécsely, Vásártér utca 148/a, tel.: (36-87) 445-017; (36-87) 545-002 honlap: www.pecsely.hu	
Pápai Építész Stúdió Kft.	
SZABÁLYOZÁSI TERV 2	M= 1:10 000 2022. október **SZT-2**