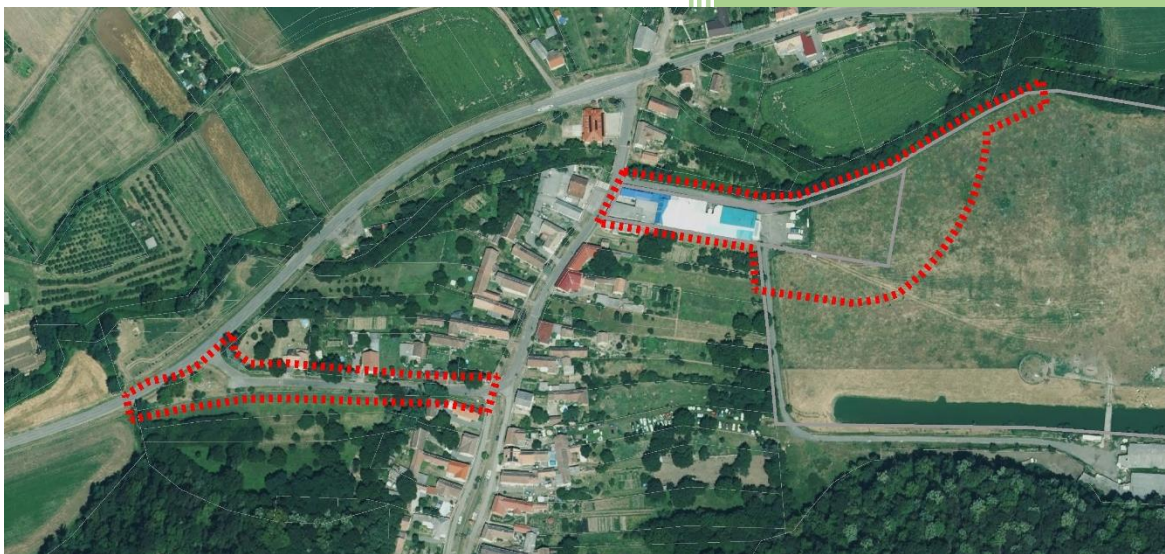


VÉKÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSA



PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ANYAGA

..... önkormányzati határozat

..... önkormányzati rendelet

Munkaszám: 221/2023.

2024.01.

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

VÉKÉNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Megrendelő:

Vékény Község Önkormányzata

Szakmai felügyelet:

Kersity Antal települési főépítész

Településtervező:

Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

2024.01.

ALÁÍRÓ LAP

VÉKÉNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Szakmai felügyelet:

Kersity Antal települési főépítész



Településtervező:

Tóth Dóra Kata, TT 17-1484
okl. településmérnök, településtervező

Önkormányzat részéről:

Endródi Tibor polgármester

Sebők Szilvia jegyző

TARTALOM

- I.** BEVEZETŐ
- II.** TÁJÉKOZTATÁS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL
- III.** MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
- IV.** ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
- V.** HATÁROZAT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ
- VI.** HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE
- VII.** HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – EGYSÉGES (digitális adathordozón)
- VIII.** TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK (digitális adathordozón)

VÉKÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

I. BEVEZETŐ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉSEK

Vékény Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete 52/2023. (X.25.) számú határozatában (a továbbiakban: **fejlesztési döntés**) úgy döntött, hogy Településrendezési tervét módosítja az alábbi pontokban:

1. 63/1 hrsz-ú ingatlanból ~ 700 m² nagyságú terület FL-1 jelű, falusias lakóterületi övezetből K-4 jelű, közlekedési terület övezetébe való átsorolása; **1. számú tervezés terület**
2. 1 hrsz-ú ingatlanból ~ 42 m² nagyságú terület SP jelű, különleges sportterület övezetéből K-4 jelű közlekedési terület övezetébe való átsorolása; **2. számú tervezési terület**
3. 1 hrsz-ú ingatlanból ~ 4000 m² nagyságú terület SP jelű, különleges sportterület övezetéből Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetébe való átsorolása; **2. számú tervezési terület**
4. 090/9 hrsz-ú ingatlanból ~ 160 m² nagyságú terület SP jelű, különleges sportterület övezetéből K-4 jelű közlekedési terület övezetébe való átsorolása; **2. számú tervezési terület**
5. Tervi hiba javításaként értelmezendő módosítás a Településszerkezeti terven IG jel Gksz-re javítása, jelkulcsba helyezése, valamint a Szabályozási tervlapon ugyanezen terület KG jelének Gksz-re javítása, jelkulcsban szerepeltetése

A Fejlesztési döntés az alábbiak szerint pontosításra került a hatályos tervek ismeretében:

1. pont változatlan marad
- 2-4. pontok az alábbiak szerint módosultak: a 1 hrsz-ú ingatlanból ~ 42 m² nagyságú terület Gksz övezetéből K-4 jelű közlekedési terület övezetébe kerül, valamint a 090/9 hrsz-ú ingatlanból ~ 5700 m² Gksz jelű építési övezetből SP jelű építési övezetbe kerül átsorolásra és ~1200 m² K-4 jelű övezetből szintén SP jelű építési övezetbe kerül átsorolásra.
5. pont törlésre került.

Vékény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a fejlesztési döntésében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2022. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új EljR.) 68. § (1) bekezdés bb) pontja értelmében a településrendezési eszköz egyszerűsített eljárásban történő módosítása mellett döntött, tekintettel arra, hogy a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld-, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS CÉLJA, RÖVID LEÍRÁSA:

A víziközművagyron átadással kapcsolatosan, és egyéb fejlesztési célok megvalósítása érdekében a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkeinek kialakításához szükségessé vált Vékény község Helyi Építési Szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:

a) 1. számú tervezési terület

63/1 hrsz-ú ingatlanból ~ 700 m² nagyságú terület FL-1 jelű, falusias lakóterületi övezetből K-4 jelű, közlekedési terület övezetébe kerül átsorolásra, a területen található szennyvízátelőző önálló földrészletre helyezése érdekében.

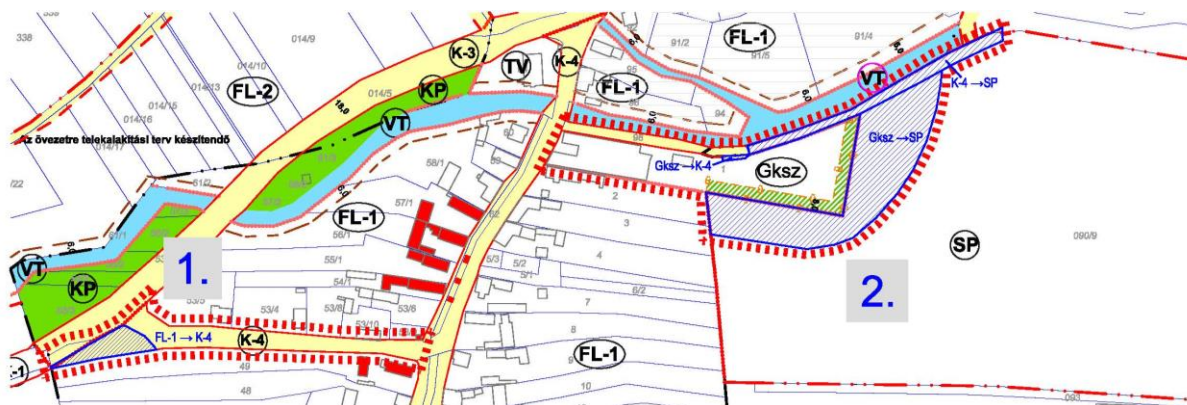
A mellékelt tervlapon kézzel sraffozott terület jelenleg is közútként nyilvántartott és útként funkcionál.

Településszerkezeti terv nem kerül módosításra, csak a belterületi szabályozási tervlap.

b) 2. számú tervezési terület

a 1 hrsz-ú ingatlanból ~ 42 m² nagyságú terület Gksz övezetéből K-4 jelű közlekedési terület övezetébe kerül, valamint

a 090/9 hrsz-ú ingatlanból ~ 5700 m² Gksz jelű építési övezetből SP jelű építési övezetbe kerül átsorolásra és ~1200 m² K-4 jelű övezetből szintén SP jelű építési övezetbe kerül átsorolásra.



Településszerkezeti terv és a belterületi szabályozási tervlap kerül módosításra.

TERVMÓDOSÍTÁS MENETE:

Jogszábályi háttér

Vékény község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban **Étv**), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletnek (továbbiakban **OTÉK**) 2012. augusztus 6-án hatályos előírásai, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletnek (továbbiakban EljR.) megfelelően kívánja módosítani a településrendezési tervét.

Az E-TÉR rendszerben az eljárás 2023. november 14-én került megindításra, az új R. 66. § és 68. § szerint.

A tervmódosítás egyeztetése az új R. 68.§ (1) bekezdés ba) alapján egyszerűsített eljárásban történik, az új R. 68. § szerinti speciális szabályok szerint. A polgármester a településrendezési eszköz módosításának tervezetét véleményezteteti a partnerekkel, melyet határozati döntésben zár le.

A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése eseti meghatározással történik, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásainak figyelembe vétele mellett történt. A beérkezett vélemények alapján egyik szakági szerv sem írta elő a környezeti értékelés szükségességét.

Ezt követően kerül megküldésre az illetékes állami főépítész számára a tervdokumentáció záró szakmai véleménykérésre.

Az állami főépítész egyeztető tárgyalást tart, melyről jegyzőkönyv készül. Záró szakmai véleményét megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.

II.TÁJÉKOZTATÁS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

Megállapítható, hogy a rendezési terv módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR.) 1.§ (3) bekezdésének hatálya alá tartozik, azaz a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, hogy kell-e környezeti vizsgálat.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése céljából 2. számú tervezési terület kerül megvizsgálása. Ugyanis az 1. számú módosítási terület esetében környezeti hatásról nem beszélhetünk, mivel az érintett terület az ingatlannyilvántartás szerint közút, és a tervben közlekedési területként kerül szerepeltetésre.

A 2. számú tervezési terület esetében környezeti tájékoztatás elkészítése szükséges a KR. 4.§ (3) alapján.

2. SZÁMÚ TERVEZÉSI TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN A MÓDOSÍTÁS KÖRNYEZETI ELEMEKRE GYAKOROLT HATÁSA

a) Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme

Határos a Völgységi-patakkal, ami a térség fő vízelvezető rendszere.

Vízminőség-védelmi terület övezete a Baranya Vármegye Területrendezési Tervéről szóló önk. rendelet (továbbiakban: BMTTrT) melléklete és az adatszolgáltatás szerint nem érinti.

Belvízjárta terület nem érinti a vizsgálati területeket.

A tervezett módosítás során nitrátszennyezéssel járó tevékenységgel nem kell számolni.

Az övezeti átsorolással járó módosítás a földtani közegre és a felszín alatti vizekre számottevő hatást nem gyakorolnak, a felszíni és a felszín alatti vizeket nem szennyezik, nem károsítják.

b) Termőföld védelme

A 090/9 hrsz-ú ingatlan a nyilvántartás szerint gyep (legelő). A hatályos terv a terület belterületbe vonását és művelés alól kivonását irányozza elő. A HÉSZ alapján a módosítást követően az övezeti átsorolással érintett területen lehetőség van sportpályák és sportépítmények, kiszolgáló épületek, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, és ezen funkciójú épületek tulajdonosa, illetve kiszolgáló személyzete számára szolgáló lakások elhelyezésére/kialakítására. Az övezeti átsorolás a termőföldből való kivonást és a terület beépíthetőségét teszi lehetővé.

c) Ásványvagyon, felszíni mozgások

A tervezési területen a morfológiai viszonyok és földtani felépítés figyelembe vételével, illetve a hatályos településszerkezeti terv alapján felszínmozgások és földtani

veszélyforrások kialakulása nem valószínűsíthető, nyilvántartott ásványvagyon terület nem érinti. A hatályos terv a Völgységi-patak északi oldalán lévő telekbelsőkből jelöl előntésveszélyes, talajvizes területeket.

d) Természet- és tájvédelem

A módosítási területek nem érintettek Natura 2000 területtel, természetvédelmi területtel, ökológiai hálózat övezeteivel.

A 090/9 hrsz-ú ingatlan déli irányban határos Natura 2000 területekkel, melyek az országos ökológiai hálózat magterület övezetébe is tartoznak. Az övezeti átsorolás kedvezőtlen irányú változást nem eredményez a védett természeti területekre nézve.

Vékény belterülete és attól délre eső részek **tájképvédelmi terület övezetébe** tartoznak, így a tervezési terület jelentős része is. A tervezett övezeti átsorolás jellegéből fakadóan a tájjelleg megőrzendő elemeire, a tájképi egységre és a hagyományos tájhasználatra jelentős hatást nem gyakorol.



A Tkr alapján településképi szempontból meghatározó, természeti védelemmel érintett területek Vékény területén belül: Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzet, Natura2000-es hálózatba tartozó különleges madárvédelmi (HUDD10007–Mecsek), illetve a kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek (HUDD20030-Mecsek), valamint a Völgységi-patak mint helyi jelentőségű védett természeti érték. A tervezési terület nem érintett ezekkel.

e) Levegőtisztaság-védelem

A tervezett módosítás levegőterhelés szempontjából nem jelent változást.

f) Zaj- és rezgésvédelem

Az övezeti átsorolás nem eredményez többlet zajforrást.

g) Hulladékkezelés

A tervezett módosítás nem jár többlet hulladéktermelő tevékenységgel, sem hulladékok tárolásával, ezért hulladékgazdálkodási szempontú részletes vizsgálata nem indokolt.

h) Épített környezet védelme

A módosítással érintett területen az adatszolgáltatás alapján nyilvántartott régészeti lelőhely nincs, a területen és közvetlen környezetében műemlék, helyi védett érték nem található, műemléki környezet vagy helyi területi védelem nem érinti. Az övezeti átsorolás nem eredményez olyan változást, ami településképi szempontból kedvezőtlen hatást eredményezne a meglévő épített környezetben.

ÖSSZEFOGLALÁS

A tervezett módosítások várható környezeti hatásainak értékelését a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontrendszer szerint elvégeztük, és az alábbiakat állapítottuk meg:

1. A településrendezési terv tervezett módosítása

a) művelésből való kivonással jár, de a hatályos terv ezt már előírározta;

b) térségi övezetek közül a tájképvédelmi terület övezete és a földtani veszélyforrás terület övezete érinti. Megállapítható, hogy a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó jogszabályi előírásokat a Tkr nem tartalmazza, az övezeti átsorolás várhatóan a tájjelleg megőrzendő elemeire, a tájképi egységekre és a hagyományos tájhasználatra nem gyakorol jelentős hatást. A földtani veszélyforrás terület övezetére vonatkozóan a hatályos településrendezési terv konkrét területi lehatárolásokat nem jelöl, adatszolgáltatás nem érkezett.

c) az Országos Ökológiai Hálózatot nem érinti;

d) egyéb, a területet érintő más tervekkel összhangban vannak;

e) nem vonatkoznak olyan területre vagy kérdéskörre, ahol jelentős környezeti problémák lennének;

f) környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályokat nem érintenek.

2. a településrendezési tervi módosítása

a) visszafordíthatatlan folyamatokat nem indít el;

b) a várható környezeti hatások nem adódnak össze, nem erősítik fel egymást;

c) az országhatáron nem terjednek át;

d) az emberi egészségre, a környezetre kockázatot nem jelentenek;

e) csak az érintett területre korlátozódnak;

f) olyan területet nem érint, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek (magterület és ökológiai folyosó, bioszféra rezervátum, természetvédelmi terület);

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

3. Az övezeti átsorolás

a) a környezeti elemekre jelentős hatással nincs;

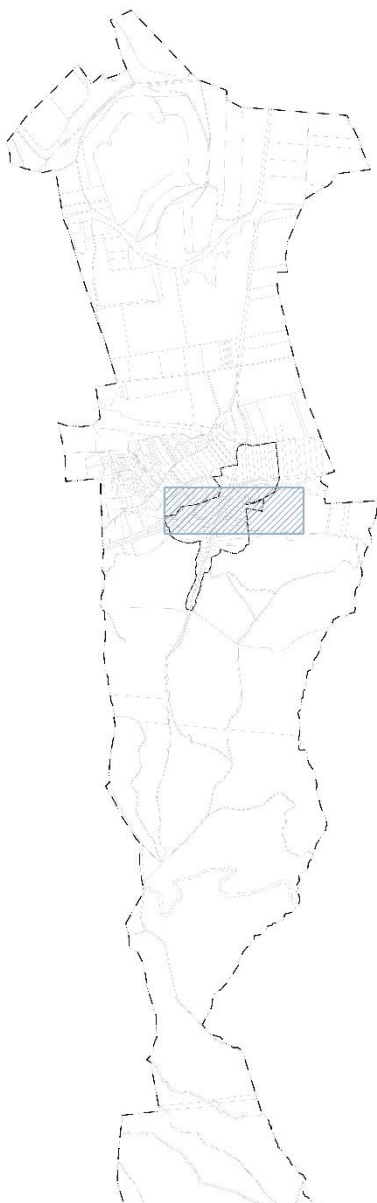
b) a felszín alatti vízbázisokra negatív hatást nem jelentenek;

c) eredményeként a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § 24., 25., 26. pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nem ismert.

A tervezési feladattal kapcsolatosan előzetesen leírt tények és szempontok, valamint a **KR.** 2. számú melléklete szerint elvégzett értékelés fényében szakmai álláspontunk az, hogy **a jelen tervezési feladat és tervmódosítás környezeti vizsgálat nélkül is megvalósítható.**

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA



1.számú módosítási terület:

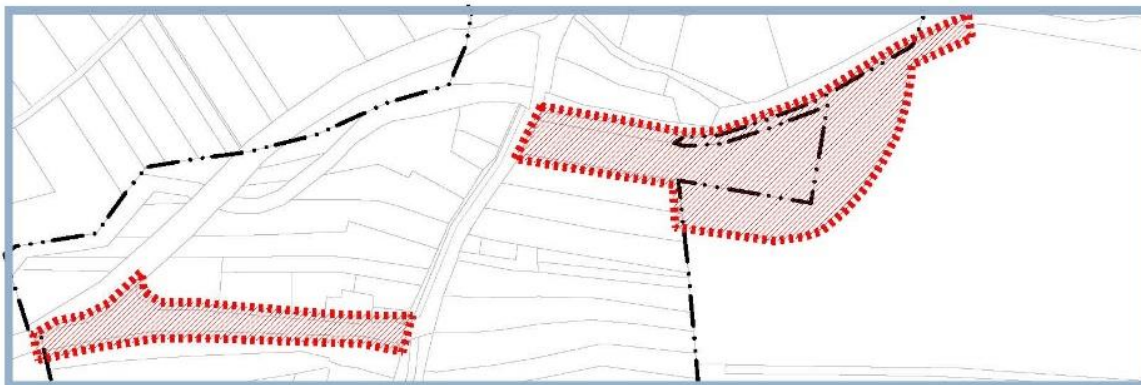
A Fő utca és a 6541 jelű országos mellékút csatlakozási pontjában lévő terület. A Fő utca részét képező 63/1 hrsz-ú ingatlanból ~ 700 m² nagyságú terület FL-1 jelű, falusias lakóterületi övezetből K-4 jelű, közlekedési terület övezetébe kerül átsorolásra az itt található szennyvízáttemelő önálló telekre helyezése érdekében.

2.számú módosítási terület:

A terület a Völgységi-patak déli oldalán fekszik, a Fő utca 6. szám alatti telephely telkét és a sportterület számára kijelölt földrészletet érinti.

A 1 hrsz-ú ingatlanból ~ 42 m² nagyságú terület Gksz övezetéből K-4 jelű közlekedési terület övezetébe kerül, valamint

a 090/9 hrsz-ú ingatlanból ~ 5700 m² Gksz jelű építési övezetből SP jelű építési övezetbe kerül átsorolásra és ~1200 m² K-4 jelű övezetből szintén SP jelű építési övezetbe kerül átsorolásra.



2. FEJLESZTÉST ÉS RENDEZÉST BEFOLYÁSOLÓ ÉRTÉKET, PROBLÉMÁT, VÉDELMET, ILLETVE KORLÁTOZÁST MEGHATÁROZÓ ELEMÉK (PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP)

1. számú módosítási terület

közút védőterülete

A tervezési terület a 6541 jelű országos mellékút mellett fekszik.

Az 1988. évi I. törvény 42/A. §-a alapján közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.

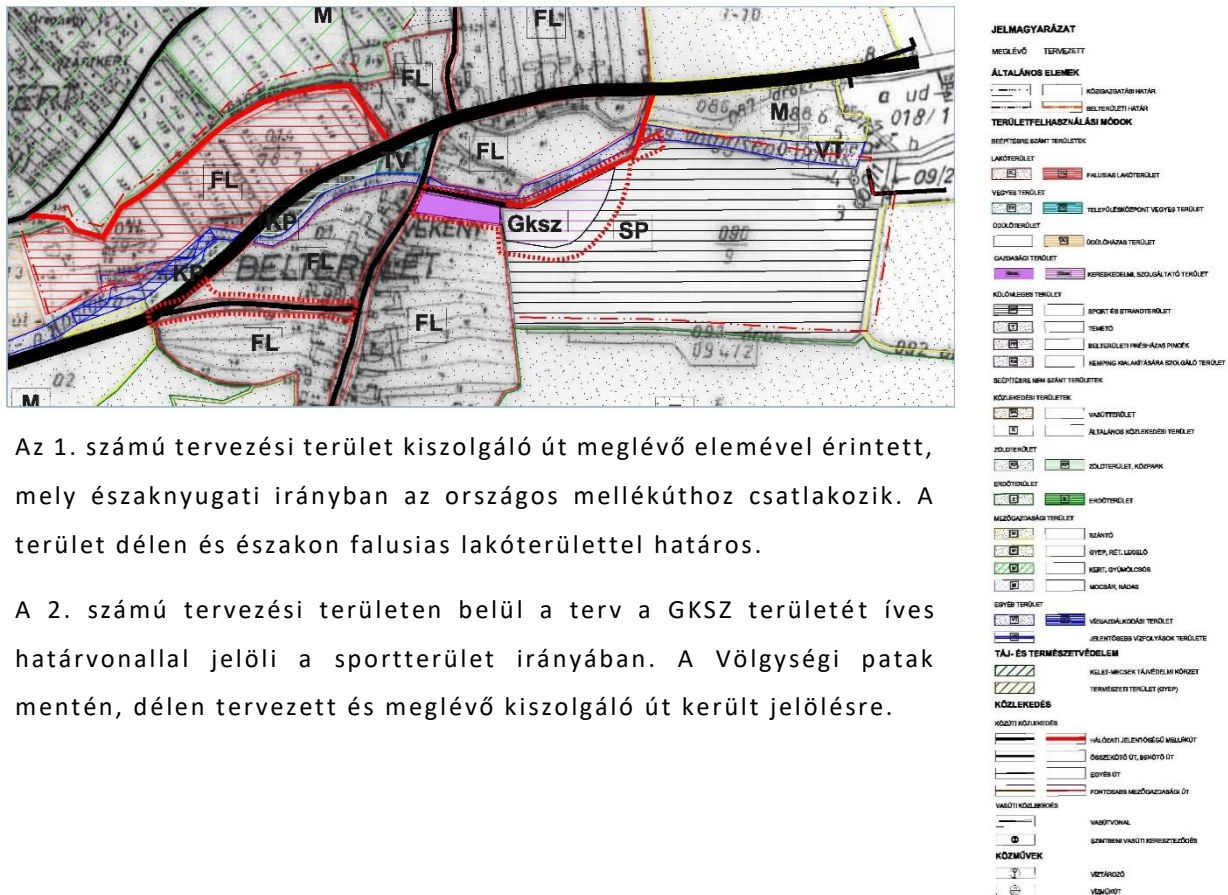
2. számú módosítási terület

Az állami tulajdonú Völgységi-patak mentén a 83/2014. (III. 14.) Korm.rendelet 2. § (3) bekezdése alapján 6 méter széles parti sáv biztosítandó a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátására és a meder megközelítésére.

3. TERVI ELŐZMÉNYEK, HATÁLYOS TERVEK ISMERTETÉSE

A tervezett módosítások jellegéből fakadóan a hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhang részletes bemutatása nem indokolt.

Településszerkezeti terv - Jóváhagyva 2003-ban, módosítva 2004-ben, 2006-ban.



Az 1. számú tervezési terület kiszolgáló út meglévő elemével érintett, mely északnyugati irányban az országos mellékúthoz csatlakozik. A terület délen és északon falusias lakóterülettel határos.

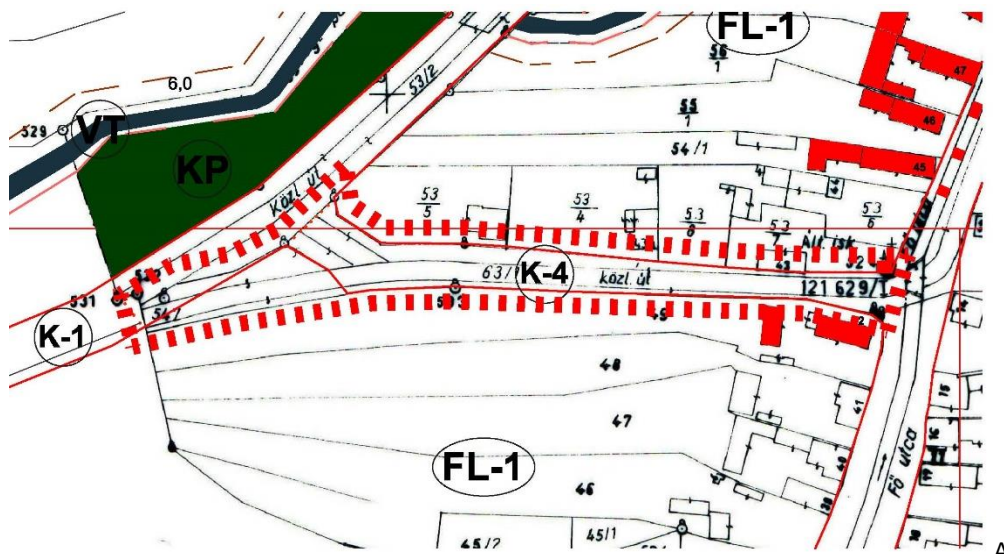
A 2. számú tervezési területen belül a terv a GKSZ területét íves határvonallal jelöli a sportterület irányában. A Völgységi patak mentén, délen tervezett és meglévő kiszolgáló út került jelölésre.

Vékény község **Helyi Építési Szabályzat**áról szóló 5/2003. (VII. 2.) számú önk. rendelete, módosítva 2004-ben, 2006-ban és 2016-ban. Módosító rendeletek: 9/2004. (XII. 15.); 4/2006. (VIII.3.); 4/2016. (VIII.29.)

A településképi védelméről szóló 9/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.)

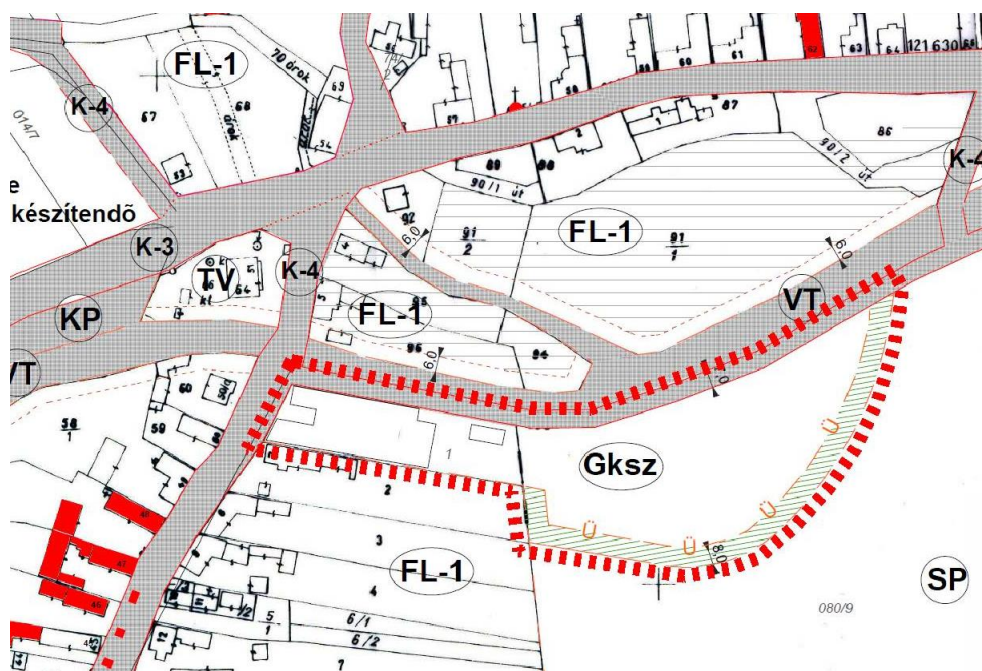
A településtervek, a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet megalkotása és módosítása során történő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017.(VII.24.) önkormányzati rendelet

1. számú tervezési terület szabályozási terve



63/1 hrsz-ú földrészleten lévő szennyvízátelő helyszíne a hatályos szabályozási tervlap alapján FL-1 jelű falusias lakóterület övezetébe tartozik. A közműtárgy önálló földrészletre helyezése érdekében a terület K-4 jelű közlekedési terület övezetébe kerül átsorolásra a meglévő közútként nyilvántartott ingatlanhatárokhoz igazodva.

2. számú tervezési terület szabályozási terve



Az 1. hrsz-ú ingatlan korábbi telekalakítás eredményeként bővítésre került a 080/9 hrsz-ú ingatlan rovására. Az így kialakult telekhatár vonala nem egyezik a hatályos szabályozási terv szerinti övezethatárral. A terv a Völgységi-patak mentén 7 méteres szabályozási szélességgel tervezett kiszolgáló utat jelöl, mely nem valósult meg.

4. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) módosítása alapján 2021. június 13-tól lehetővé vált, hogy az ellátásért felelős önkormányzat a víziközművagyon, illetve a tulajdonában álló víziközmű működtető eszköz tulajdonjogát térítésmentesen, nyilvántartási értéken történő átvezetéssel átruházza az államra, ha a víziközmű-rendszeren kizárólagos vagy az állammal közös tulajdonnal rendelkezik. Vékény község Önkormányzata a víziközművagyon átadása mellett döntött. Az átadás lebonyolításához szükség van a víziközmű műtárgyak önálló földrészletre helyezéseire. Mindkét tervezési területen szennyvíz-átemelő van, melyek telekalakítása esetében a hatályos szabályozási tervek akadályt jelentettek.

5. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

Nyilvántartott régészeti lelőhely, illetve országos védelem alatt álló építmény vagy annak műemléki környezete a tervezési területeket nem érintik.

Mindkét tervezési terület esetében megállapítható, hogy az övezeti átsorolás örökségvédelmi érdekeket nem sért, településkép szempontjából nem releváns változásokat eredményez.

6. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT

A módosítási területek nem érintettek Natura 2000 területtal, természetvédelmi területtel, ökológiai hálózat övezeteivel, nemzetközi vagy helyi jelentőségű védett természeti területtel.

Mindkét terület tájképvédelmi terület övezetével érintett. A területre a Tkr nem tartalmaz előírásokat. Az övezeti átsorolások nem eredményeznek a kialakult tájképben jelentős változásokat.

Biológiai aktivitásérték változása: a tervmódosítás során **új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre**, ezért BAÉ számítás nem készül.

A tervezési területeket érintő módosítások a település kialakult zöldfelületi rendszerében jelentős változtatást nem eredményeznek.

7. KÖZLEKEDÉS

Az 1. számú tervezési terület esetében a Fő utca országos mellékútra való csatlakozási pontjának közlekedési terület övezetbe sorolt területrészének szélesítése történik, tehát kedvezőbb állapot alakul ki.

A 2. számú tervezési terület esetében a Völgyesség -patak mentén tervezett 7 méter széles kiszolgáló út megvalósítására az elmúlt 20 évben nem került sor. Az út a Fő utca 6 szám alatti telephely és a patak közti szűk paraméterekkel rendelkező helyszínről indulva , a patak mentén keleti irányba haladva a sportterületet érintve a vízfolyáson tervezett hídon átvezetve köt be az országos mellékútba.

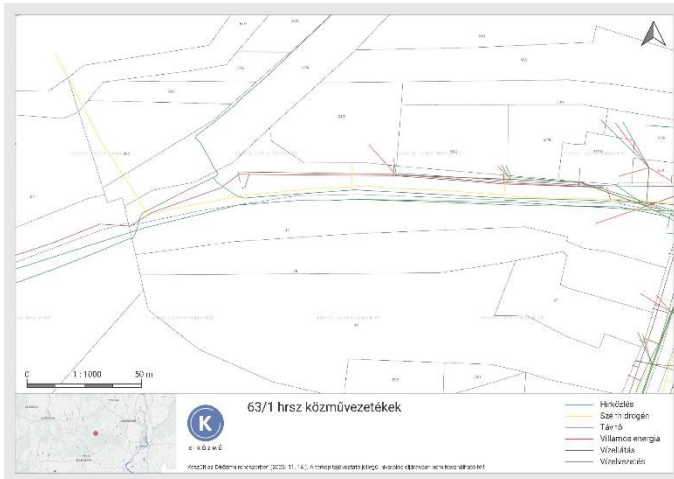
A tervezett út célja, hogy a sportterület közötti kapcsolatát biztosítja. A szennyvízátelő és a tervezett híd közötti szakasz törlésével a 090/9 hrsz-ú földrészlet két irányból történő feltárása

biztosított marad: nyugatról a meglévő 98 hrsz-ú útról, északról pedig a híd és a tervezett út kialakításával.



8. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

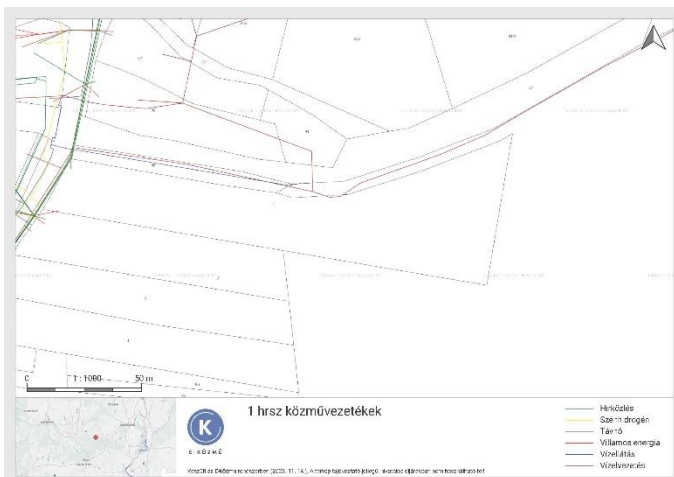
1.sz. Tervezési terület



A területet érinti a Magyar Telekom Nyrt. távközlési hálózatának föld alatti helyi (elosztó) hálózata, a Baranya-Víz Zrt gyűjtő szennyvízvezetéke (nyomott és gravitációs is), valamint az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt 4 bar nyomású gázvezetéke. A közművezetésekre vonatkozó

jogszabályok szerinti védőtávolságok betartandók. Az övezeti átsorolás az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotban változást nem eredményez, a terület marad közterület, azonban a szennyvízátemelő számára lealakítandó telek átkerül állami tulajdonba.

2.sz. Tervezési terület



A Tervezési terület mentén gázvezeték, vezetékes hírközlés, ivóvízvezeték, szennyvíz-vezeték és elektromos vezeték húzódik. A Baranya-Víz Zrt üzemeltetésében lévő szennyvízhálózat részét képező szennyvízátemelő önálló földrészletre kerül, illetve víziközmű vagyon átadás eredményeként állami tulajdonba kerül. A tervezési területet érintő

módosítások a meglévő közműveket nem érintik, többlet közműellátási igényt nem eredményeznek. A közművezetésekre vonatkozó jogszabályok szerinti védőtávolságok betartandók.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

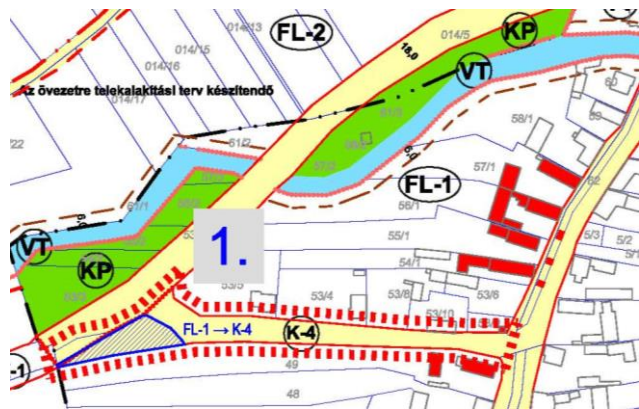
1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÓJA)

A fejlesztési döntés alapján a Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása vált szükségessé a Területrendezési javaslat című részben ismertettek szerint. A tervezési feladat jellegéből fakadóan szakági javaslat készítése nem vált szükségessé.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

1. számú tervezési terület

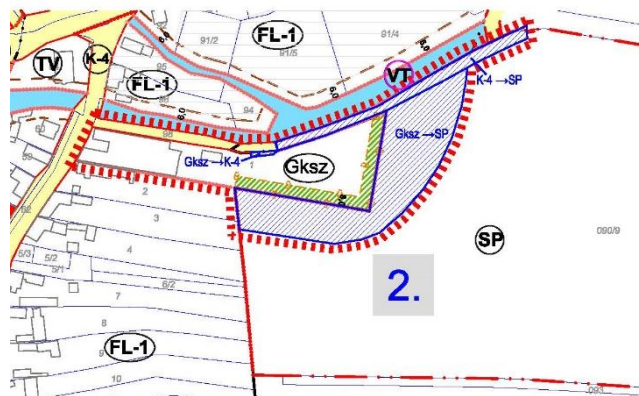
63/1 hrsz-ú ingatlanból ~ 700 m² nagyságú terület FL-1 jelű, falusias lakóterületi övezetből K-4 jelű, közlekedési terület övezetébe kerül átsorolásra, a területen található szennyvízátelőző önálló földrészletre helyezése érdekében.



2. számú tervezési terület

a 1 hrsz-ú ingatlanból ~ 42 m² nagyságú terület Gksz övezetéből K-4 jelű közlekedési terület övezetébe kerül, valamint

a 090/9 hrsz-ú ingatlanból ~ 5700 m² Gksz jelű építési övezetből SP jelű építési övezetbe kerül átsorolásra és ~1200 m² K-4 jelű övezetből szintén SP jelű építési övezetbe kerül átsorolásra.



3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

Nem szükséges.

4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

A tervmódosítás során tájrendezési, zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat vagy csapadékvíz-gazdálkodási javaslat megfogalmazása nem vált szükségessé.

5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

Mindkét tervezési területen szennyvízáttemelő található, melynek tulajdonjogát az Önkormányzat a Nemzeti Vízművek Zrt-nek ruházza át. A szennyvízelvezetés és kezelés továbbra is biztosított marad. A tervmódosítás nem tartalmaz olyan jellegű változtatásokat, melyek többlet közműigénnyel vagy hírközlési ellátási igénnyel járnak. Így szakági tervező által készített közművesítési javaslat és hírközlési javaslat nem vált szükségessé.

6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMEL (VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK; VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK; A TÁJ, A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A KÖRNYEZETI ELEMEK VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK TERÜLETEI)

Az állami tulajdonú Völgységi-patak mentén a 83/2014. (III. 14.) Korm.rendelet 2. § (3) bekezdése alapján 6 méter széles parti sáv biztosítandó a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátására és a meder megközelítésére.

A terv szempontjából releváns egyéb védelmi vagy korlátozó elemek nem érintik a tervezési területeket.

7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Az 1. számú tervezési területen belül a módosítás a 63/1 hrsz-ú ingatlant érinti. A 63/1 hrsz ingatlan közútként nyilvántartott, önkormányzati tulajdonú terület. A községi szennyvízhálózat részét képező szennyvízáttemelő található az útburkolat menti zöldsávban. E területnek a telekalakítása és tulajdoni jogának átadása mellett döntött az önkormányzat. A hatályos Településszerkezeti terv alapján közlekedési elem érinti, a szabályozási tervlap alapján falusias lakóterületbe tartozik.



A 2. számú tervezési terület az 1 hrsz-ú, belterületi, művelésből kivett, természetes személyek tulajdonát képező telket és a 090/9 hrsz-ú legelőként nyilvántartott, külterületi fekvésű, szintén természetes személyek tulajdonát képező földrészletet érinti. Részben az 1, részben a 090/9 hrsz-ú ingatlanon fekszik a községi szennyvízhálózat részét képező átemelő, melyet az önkormányzat telekalakítást követően átad a Nemzeti Vízművek Zrt részére. A terület jelenleg részben Gksz, részben közlekedési terület övezetében fekszik. A hatályos terv a Gksz területének határát a kialakult földrészlethatároktól eltérően jelöli. A Fő utca 6. szám alatt működő húsüzem tulajdonosa részéről telephely-bővítésre igény nem merült fel. Így a terv módosítása vált szükségessé az övezethatár telekhatárhoz igazítása érdekében. A tervezés során megállapításra került, hogy a Völgységi-patak menti tervezett



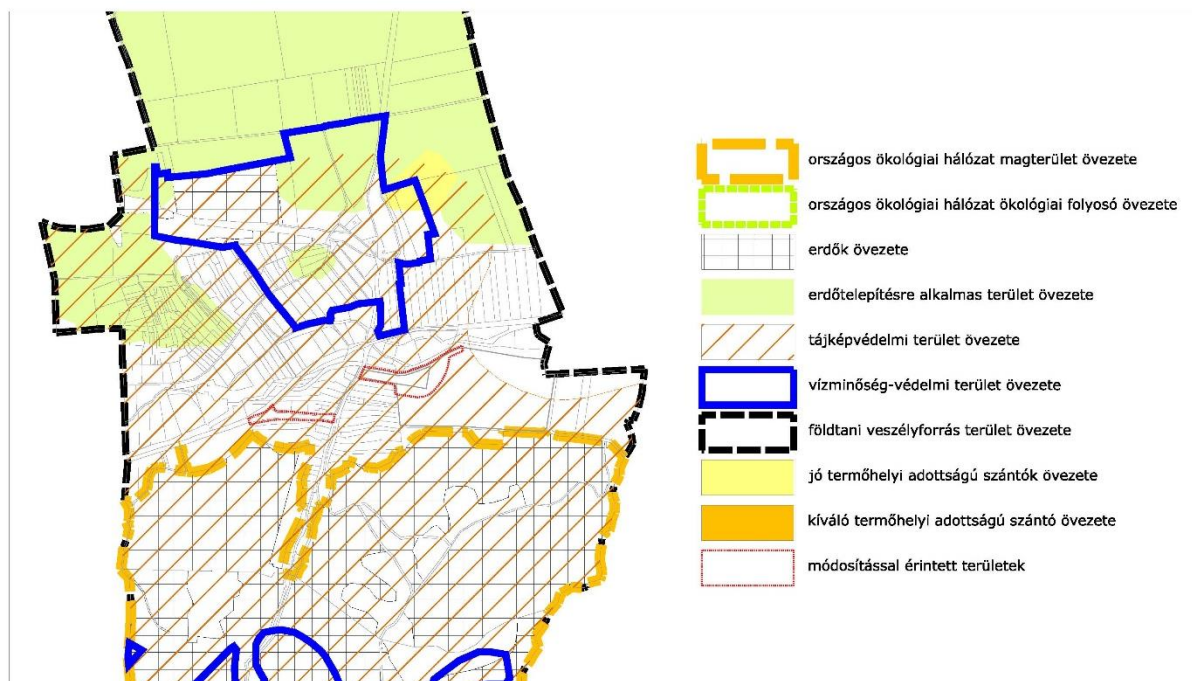
út középső szakasza közlekedési szempontból szükségtelen, megvalósítására reális esély nincs. Így a szennyvízáttemelő és a tervezett híd közti szakasza törlésre kerül a tervből.

8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az 1. számú tervezési területet érintő övezeti átsorolás Településszerkezeti terv módosításával nem jár, ugyanis a hatályos terv közlekedési területként jelöli az érintett részt. Az övezeti átsorolás eredményeként a meglévő közlekedési elemekben változtatást nem történik. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata nem szükséges.

A 2. számú tervezési terület esetében a hatályos településszerkezeti terv is módosításra kerül a különleges terület és a gazdasági terület határának pontosításával, továbbá a tervezett kiszolgáló út tervből való törlésével. A területfelhasználási egység határának módosítása és a közlekedési elem törlése jelentős változtatást nem eredményeznek a település kialakult szerkezetében. Új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár.

A területrendezési tervek alapján a tervezési terület települési térségbe tartozik. Infrastrukturális elem nem érinti. A térségi övezetek közül a földtani veszélyforrás terület és a tájképvédelmi terület övezetei érintik.



9. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE

Az Étv 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke (továbbiakban: BAÉ) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az Étv végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.

Vékény településrendezési tervének 4. módosítása során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, ezért számítás sem készül.

10. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A környezet védelméért felelős szervek véleményétől függően készül.

V. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÓ HATÁROZATA

Vékény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
...../2023. (.....) számú határozata
Vékény Község Településrendezési terv 4 sz. módosításának elfogadásáról

Vékény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

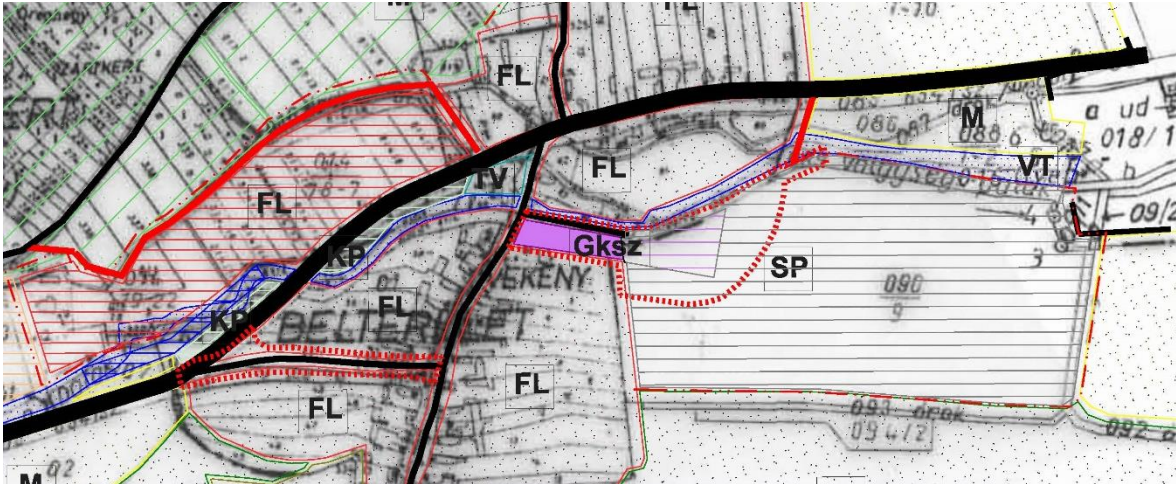
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 6. § (1) bekezdése és határozatában a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 17. § (1) bekezdése alapján, a 52/2023. (X.25.) és a számú önkormányzati határozat alapján az alábbi döntéseket hozza:

1. elfogadja Dévényi és Társa Kft, által készített, 2004-ben és 2006-ban módosított V-1 jelű Településszerkezeti tervét
2. az 1. pont szerinti Településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:
 - a) a 090/9 hrsz-ú ingatlanból ~ 5700 m² nagyságú terület Gksz jelű építési övezetből SP jelű építési övezetbe kerül átsorolásra
 - b) a 090/9 hrsz-ú ingatlant érintő tervezett kiszolgáló útként jelölt közlekedési elem törlésre kerül.
 - c) a Településszerkezeti tervlap jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.

polgármester

jegyző

1. melléklet a önkormányzati határozathoz



JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ TERVEZETT

ÁLTALÁNOS ELEMEK

— KÖZGAZGATÁSI HATÁR

— BELTERÜLETI HATÁR

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLET

— FALUSIAS LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLET

— TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET

ÖDÖLŐTERÜLET

— ÖDÖLŐHÁZAS TERÜLET

GAZDASÁGI TERÜLET

— KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

KÖLÖNLÉGES TERÜLET

— SPORT ÉS STRANDTERÜLET

— TEMETŐ

— BELTERÜLETI PRÉSHÁZAS PINGEK

— KEMPING KIALAKÍTÁSÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

— VASÚTERÜLET

— ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

ZÖLDTERÜLET

— ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK

ERDŐTERÜLET

— ERDŐTERÜLET

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

— SZÁNTÓ

— GYEP, RÉT, LESELO

— KERT, GYOMOLCSÓS

— MOCSÁR, NÁDAS

EGYÉB TERÜLET

— VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

— JELENTŐSEBB VÍZFOLYÁSOK TERÜLETE

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

— KELET-MECSEK TÁJMÉDELMİ KÖRZET

— TERMÉSZETI TERÜLET (GYEP)

KÖZLEKEDÉS

KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS

— HÁLÓZATI JELENTŐSÉGŰ MELLEKNÖT

— ÖSSZEKÖTŐ ÚT, BEKÖTŐ ÚT

— EGYÉB ÚT

— FONTOSABB MEZŐGAZDASÁGI ÚT

VASÚTI KÖZLEKEDÉS

— VASÚTVONAL

— SZINTBENI VASÚTI KERESZTVEZŐDÉS

KÖZMŰVEK

— VÍZTÁROZÓ

— VÍZNYELŐ

— MŰKÖDÉSSEL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

VI. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

Vékény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.....

önkormányzati rendelete

Vékény község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2003. (VII. 2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vékény Községi Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2022. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Vékény község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2003. (VII. 2.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

b) Jelen rendelet a következő mellékletekkel együtt érvényes:

ba. Dévényi és Társa Kft. D-2000-32 munkaszámú, V-2 jelű, a külterületre vonatkozó szabályozási tervlapja;

bb. módosításokkal egységes szerkezetbe dolgozott, Dévényi és Társa Kft. D-2000-32 munkaszámú, V-3 jelű, belterületre vonatkozó szabályozási tervlapja.

2. §

A Rendelet 1. melléklet részét képező V-3 jelű, belterületre vonatkozó szabályozási tervlapja helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Endrődi Tibor

polgármester

Sebők Szilvia

jegyző

Kihirdetési záradék:

A kihirdetés napja: 2023.

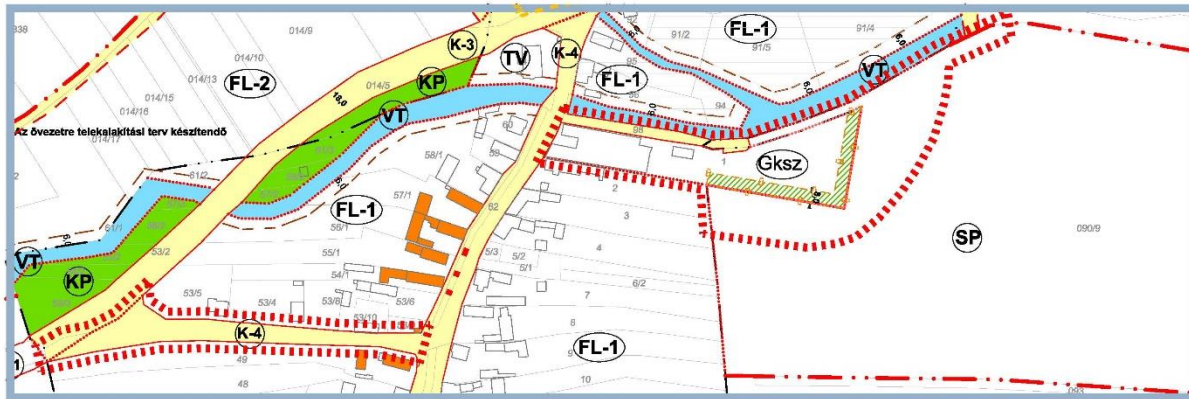
Sebők Szilvia

jegyző

5/2003. (VII. 2.) önkormányzati rendelet 1. melléklet

V-3 jelű belterületi szabályozási tervlapja

(RÉSZLET)¹



JELMAGYARÁZAT

- BELTERÜLET JELENLEGI HATÁRA
- BELTERÜLET JAVASOLT HATÁRA - BELTERÜLETI BŐVÍTÉS
- SZABÁLYOZÁSI VONAL - KÖTELEZŐ
- SZABÁLYOZÁSI VONAL - IRÁNYADÓ
- OVEZETHATÁR
- ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA ÉS TÁVOLSÁGA TELEK-HATÁRTÓL
- VÉDETSÉGRE JAVASOLT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY
- MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
- MŰEMLEK
- KÖZPARK
- PATAK, JELENTŐS VÍZFOLYÁS
- ELŐNTÉSVESZÉLYES, TALAJVIZES TERÜLET, HIDROGEOLÓGIAI SZAKVÉLEMÉNY KÉSZÍTENDŐ
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- FALUSIAS LAKÓTERÜLET (meglévő) (FL-1)
- FALUSIAS LAKÓTERÜLET (tervezett) (FL-2)
- TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET (TV)
- IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (IG)
- SPORTTERÜLET (SP)
- PRÉSHÁZAS PINCEK TERÜLETE (PP)
- KEMPING KIALAKÍTÁSÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLETE (Kk)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- KÜLTERÜLETI ÖSSZEKÖTŐ ÚT (K-1)
- KÜLTERÜLETI EGYÉB ÚT (K-2)
- BELTERÜLETI GYŰJTŐÚT (K-3)
- LAKÓ- ÉS KISZOLGÁLÓ UTAK (K-4)
- ZÖLDTERÜLET
- KÖZPARK (KP)
- EGYÉB VÍZVÉDELMI TERÜLET (VT)
- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

¹Az egységes szerkezetű rendeletben a teljes (módosításokkal egységes szerkezetbe dolgozott) V-3 jelű szabályozási tervlap kerül szerepeltetésre

VII. TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK