

VÖRS KÖZSÉG TELEÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA, A 028 HRSZ-Ú RÉSZTERÜLETRE VONATKOZÓAN







2020. DECEMBER HÓ


Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

TEL: 06-70/943-62-46

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

TERVEZŐK NÉVSORA

SZAKÁG	NÉV	
Generáltervezés	Z. É. Műhely Kft. Czene Éva 	ügyvezető
Településtervezés	Czene Éva 	vezető településtervező TT/1 12-0160 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök
Zöldfelületi rendszer, táj- és természet-védelem, környezetvédelem, településtervezés	Tóthné Pocsok Katalin 	okl. kertészmérnök - táj- és kertépítész TK 01-5086 és TT/1 01-5086
Műszaki grafika	Farkas Szilvia 	okl. településtervező

Települési főépítész	Papp Zoltán Tamás 	vezető településtervező TT/1É 01-1676 MV-É-M 01-1676
----------------------	--	--

Z. É. MŰHELY KFT.

Székhely: 3123 Cered, Vörösmarty M. út. 4.
E-mail: ze.muhely@gmail.com
Tel.: 06-70/943-6246

314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 41. § szerint - Egyszerűsített eljárás

2020. december hó

TARTALOMJEGYZÉK

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK
--

Vörs Község Településszerkezeti tervének módosítása – Határozat-tervezet

Vörs Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet

JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT-M/1	Vörs Község Településszerkezeti tervének módosítása a 028 hrsz-ú területére	M=1:5 000
SZT-M/1	Vörs Község Szabályozási tervének módosítása a 028 hrsz-ú területére	M=1:5 000

BEVEZETŐ

Vörs Község Önkormányzat Polgármestere a 4/2020. (VI.16.) határozatával támogatta, a Község Településrendezési Eszközeinek (TRE), a Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének (HÉSZ és SZT) részleges módosítását, a 028 hrsz-ú részterület vonatkozásában.

A HÉSZ és SZT módosítását, Vörs Község Önkormányzatának megbízásából, a Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft. készíti.

Tervezési terület és tervezési feladat:

Vörs 028 hrsz-ú terület, a község belterületétől délre helyezkedik el. A területen egy vadászház található. A Településszerkezeti terv a területet általános mezőgazdasági területként határozza meg, a Helyi Építési Szabályzat és annak melléklete, a Szabályozási terv a területet általános mezőgazdasági területként, M2 jelű övezetben szabályozza.

A módosítással új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, a TSZT és SZT 028 hrsz-ú területre vonatkozó **jelenlegi általános mezőgazdasági területfelhasználású besorolása** és övezeti szabályozása, beépítésre nem szánt különleges rekreációs területfelhasználásra és övezetre módosul. A 028 hrsz-ú telek, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület területrészen kívüli telekrészen, **a ténylegesen meglévő, mezőgazdasági művelés megtartása** tervezett.

A módosítás célja: Vörs Község 028 hrsz-ú területén a beépíthetőség módosítása, illetve meghatározása, maximum 3% -ban, ami *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól* szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet Balaton Kiemelt Üdülőkörzet további kiemelt térségeire vonatkozó előírások, az általános mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó 14.§ (1) bek. előírásai alapján, az általános mezőgazdasági terület övezetében lévő, 028 hrsz-ú területén nem valósítható meg, így a módosítás céljának eléréséhez a jelenlegi területfelhasználás és övezeti szabályozás módosítására van szükség. **Az 1,72 ha nagyságú telek, - melynek 6942m² nagyságú területrésze, kivett művelési ágban szerepel – az általános mezőgazdasági terület területfelhasználás kijelölésből és az M2 övezeti szabályozásból Kb-Rek jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználásra és övezeti szabályozásra változik.**

A tervezett módosítás területrendezési tervek által meghatározott keretfeltételeit, a tervi összhang biztosíthatóságát előzetesen megvizsgálva, megállapítható, hogy a terület a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (BKÜTrT) hatálya alá tartozik. A BKÜTrT Szerkezeti terve szerint, a terület az erdőgazdálkodási térségbe tartozik, de nem része az OTTrT erdők övezeteként meghatározott Országos Erdőállomány Adattárban szerepeltetett területeknek (erdőknek és az erdőgazdálkodást szolgáló földterületeknek). **Megállapítható, hogy a tervezett módosítás vonatkozásában, a területrendezési tervek előírásaival, szerkezeti és övezeti meghatározásaival, szabályozásával a tervi összhang biztosítható.**

Vörs Község hatályos településrendezési eszközei:

- Településfejlesztési Konceptiója – 26/2004 (V.6.) határozat,
- Településszerkezeti terve és leírása - 71/2005(XI.23.) Ök. határozata,
- Helyi Építési Szabályzata - 10/2005.(XI.23.) sz. Ök. rendelete.

A településrendezési eszközök módosítása (településszerkezeti terv -TSZT, helyi építési szabályzat - HÉSZ és szabályozási tervlap - SZT) *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló, 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 41. §-a szerinti, egyszerűsített eljárásban készül.

A tervegyeztetés nyilvánossága, azaz a lakosság, az egyház és a civilszervek, szervezetek körében történő egyeztetés, Vörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének, a „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 9/2017. (X.26.) számú, önkormányzati rendelete szerint megtörtént, összhangban a 314/2012. (X. 8.) Korm. rendelet 29. és 29/A. §-aival. A Korm. rendelet 29/A. § (5) pontja, valamint a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3. § (1)-(3) alapján. Vörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetést a 28/2020. (VII. 6.) kt. határozatával lezárta.

Fentiek értelmében, jelen tervmódosítás során, Vörs Község hatályos Helyi Építési Szabályzata módosításra kerül. A jóváhagyott terv Vörs településrendezési eszközeibe beépítésre kerül.