

DEVECSE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
BÁNYATERÜLET MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS
JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ



Megbízó
Devecser Város Önkormányzata
8460 Devecser, Deák tér 1.
Tel.: 88-512-630

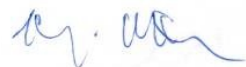
Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 1-439-0491, 70-938-3224, 20-913-8575

Aláírólap

Településrendezés: Ferik Tünde - okl. építészmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259



Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök TK 01-5282
tájvédelmi szakértő



Sipos Noémi - okl. településmérnök



**Tájrendezés,
környezetvédelem:** Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök TK 01-5282
tájvédelmi szakértő

2020. január
VZM 1544/19
1. Devecser_TRE mod5_jova_191206.doc

Tartalomjegyzék

BEVEZETŐ.....	4
1. A terv célja, a megbízás ismertetése.....	4
2. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök.....	5
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	6
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA.....	7
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA.....	10

BEVEZETŐ

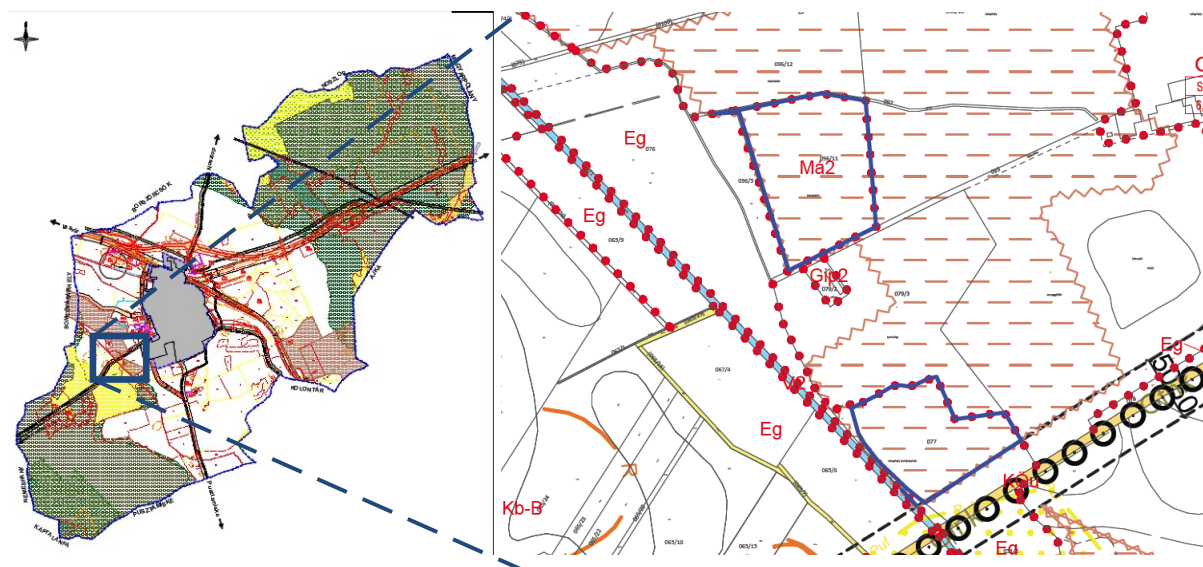
1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Devecser város Önkormányzatának képviselőtestülete a város településrendezési eszközeinek módosításáról illetve kiemelt fejlesztési területté történő besorolásáról a .../2019. (.....) Kt. határozattal. A tervezési munkával a képviselő-testület a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A településrendezési eszközök módosításának célja

A Leier Kft. Devecseri Téglagyára a város gazdasági életének meghatározó szereplője. A Téglagyár hosszú távú működése illetve a javuló gazdasági környezetnek történő megfelelés szükségessé teszi a jelenlegi „Devecser I.-agyag” bányatelek bővítését. A településrendezési eszközök a meglévő bányaterülethez kapcsolódóan nem sorolnak olyan területeket (096/5, 096/11, 076, 077 és 079/3 hrsz.-ú telkek egy része) különleges beépítésre nem szánt bánya területbe, melyek a Földhivatal nyilvántartásában is telephely és készlettér vagy pedig bányaterülethez egyéb terület.

A módosítással érintett területeken különleges beépítésre nem szánt terület - bánya területfelhasználás és övezet kijelölése a cél, ami lehetővé teszi a külszíni bányászati tevékenységhez - külön eljárás szerinti - bányászati engedély kiadását.



A tervezési folyamat

A módosítással érintett településrendezési eszközök:

	Település-szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
Bányaterület kijelölése Somlóvásárhely határában	X	X	-	X

A tervezési munka során az egyes módosítási igények vizsgálatát, és a változtatási koncepció felállítását követően a településszerkezeti terv, a HÉSZ melléklet (szabályozási terv) módosításának javaslatát készítettük el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól.

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: Eljr.) 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított terület vonatkozásában a településrendezési eszközök egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet. A tárgyalásos eljárás szabályait az Eljr. 42. §-a tartalmazza.

Az Eljr. 37. § előírásainak megfelelően az előzetes tájékoztatási szakasz önkormányzati kezdeményezéséből indult.

Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszközt a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg kell elkészíteni. A partnerségi egyeztetés lezárását követően kerül sor a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására. Az Önkormányzat a kész dokumentációt megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást, melyre a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja - a településrendezési eszközök megküldésével párhuzamosan - az Eljr. 9. mellékletben szereplő valamennyi államigazgatási szervet, az érintett területi és települési önkormányzatokat, a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, amennyiben szükséges előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközök elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök az elfogadást követő napon hatályba léptethető.

A partnerségi egyeztetést az Önkormányzatnak le kell folytatnia az egyeztető tárgyalást megelőzően az Eljr. és Devecser Városi Önkormányzatának Képviselő-testületének 253/2015. (VII.14.) ök. rendeletében foglaltaknak megfelelően.

Jelen tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításnak jóváhagyásra előkészített dokumentációja, mellyel kapcsolatban a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet állami főépítési hatáskörben 2019. november 12-én.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Devecser város településrendezési terve 2019-ben került jóváhagyásra. A település hatályos településrendezési eszközei:

- a 62/2019. (III.27.) kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv
- a 7/2019 (III.28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

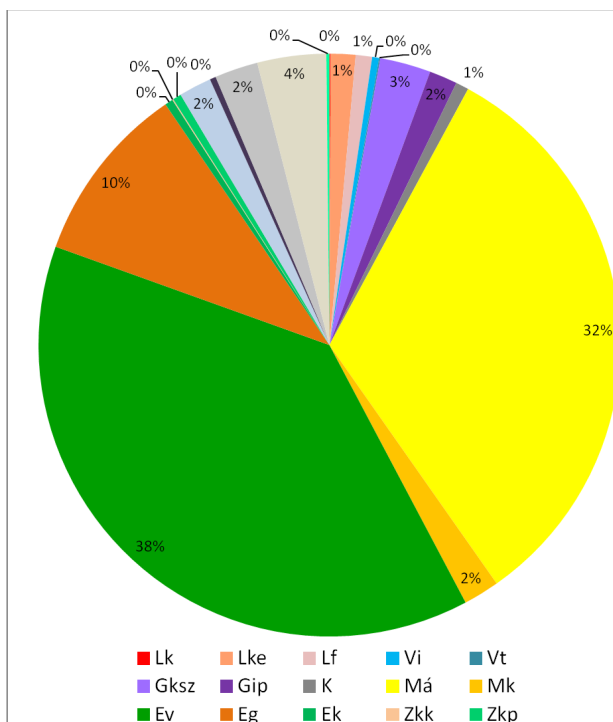
Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2019.(XII.20.) Kt. határozata a Településszerkezeti Terv módosításáról

1./ Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 62/2019. (III.27.) határozatával elfogadott Devecser Településszerkezeti Tervét a Völgyzugoly Műhely Kft. által VZM 1544/19 tervszámon készített módosításával az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján az alábbiak szerint módosítja:

1. A Településszerkezeti Terv rajzi munkarészét a TSZT-M/1 tervszámú tervlappal kiegészíti az előterjesztés 1. mellékletében foglaltak szerint, és egyidejűleg a módosítással érintett területre vonatkozólag hatályát veszti.
2. A módosítás során a Településszerkezeti Terv 3. melléklete szerinti területi mérleg az alábbiak szerint változik:

TERÜLETI MÉRLEG				
Területfelhasználási kategória		ha		%
Beépítésre szánt terület				
Lk	Kisvárosias lakóterület	3,94		0,06
Lke	Kertvárosias lakóterület	88,61		1,38
Lf	Falusias lakóterület	58,64		0,91
Vt	Településközpont terület	24,44		0,38
Vi	Intézmény terület	4,41		0,07
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	181,28		2,83
Gip	Ipari terület	100,01		1,56
K-Szt	Különleges terület - Szennyvíztisztító	0,46	46,28	0,72
K-Mü	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	45,81		
Beépítésre nem szánt terület				
Zkp	Zöldterület - közpark	30,30		0,47
Zkk	Zöldterület - közkert	3,74		0,06
Ev	Védelmi célú erdő	2451,58		38,24
Eg	Gazdasági célú erdő	640,17		9,99
Ek	Közjóléti erdőterület	29,03		0,45
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	127,98		2,00
Má	Általános mezőgazdasági terület	2072,97		32,33
V	Vízgazdálkodási terület	116,30		1,81
Tk	Természetközeli terület	10,80		0,17
KÖu	Közüti közlekedési terület	154,17		2,40
KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület	21,65		0,34
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető	11,38	244,74	3,82
Kb-Tur	Különleges beépítésre nem szánt terület - Turisztikai terület	0,52		
Kb-B	Különleges beépítésre nem szánt terület - Bánya	233,10		
Közigazgatási területe		6411 ha		

Category	Value	Percentage
Lk	3,94	0,06
Lke	88,61	1,38
Lf	58,64	0,91
Vt	24,44	0,38
Vi	4,41	0,07
Gksz	181,28	2,83
Gip	100,01	1,56
K-Szt	0,46	0,72
K-Mü	45,81	
Zkp	30,30	0,47
Zkk	3,74	0,06
Ev	2451,58	38,24
Eg	640,17	9,99
Ek	29,03	0,45
Mk	127,98	2,00
Má	2072,97	32,33
V	116,30	1,81
Tk	10,80	0,17
KÖu	154,17	2,40
KÖk	21,65	0,34
Kb-T	11,38	3,82
Kb-Tur	0,52	
Kb-B	233,10	



3. A módosítás során a Településszerkezeti Terv 4. melléklete szerinti 1. Térségi területfelhasználás Veszprém Megye Területrendezési Terv térségi szerkezeti tervnek való megfelelés táblázata az alábbiak szerint változik:

Térségi	VMTrT-ben	OTrT által előírt	TSZT-ben kijelölt
---------	-----------	-------------------	-------------------

területfelhasználás	meghatározott terület (ha)	megfelelés (ha)	területe (ha)
Települési térség	608,28	-	-
Megjegyzés: -			
Erdőgazdálkodási térség	4378,48	3283,86 (75%)	-
Megjegyzés: -			
Mezőgazdasági térség	1359,72	1155,76 (85%)	1230,23 ha (90,48%)
Megjegyzés: -			
Vízgazdálkodási térség	63,91	54,32 (85%)	61,98 ha (96,98%)
Megjegyzés: -			

4. A módosítás során a Településszerkezeti Terv 4. melléklete kiegészül az alábbi 3. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek való összhang igazolása című ponttal:

3. MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNYNEK VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

3.1. ORSZÁGOS ÖVEZETEK

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által meghatározott országos övezetek közül a módosítással érintett területet egyik övezetet sem érinti.

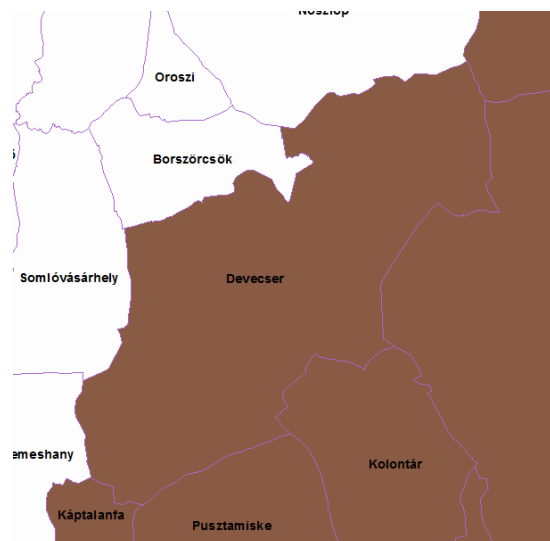
3.2. MEGYEI ÖVEZETEK

Veszprém megye Területrendezési terve által lehatárolt megyei övezetek közül a módosítással érintett területet az ásványi nyersanyagvagyon övezetét érinti.

MvM rendelet 8.§ (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A TRE-ben a Bányakapitányság adatszolgáltatásának megfelelően kerül kijelölésre a különleges beépítésre nem szánt terület - bánya.



2./ Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, és az elfogadott településszerkezeti terv módosítását küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.

Felelős: Ferenczi Gábor polgármester

Határidő: 1-2./azonnal

1. MELLÉKLET - SZERKEZETI TERVLAP MÓDOSÍTÁSA

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2019.(III.28.) önkormányzati rendelet módosításához

1. Társadalmi hatások

A rendelet megalkotása a jelenlegi bányatelek bővítése miatt szükséges.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen gazdasági, költségvetési hatása nincs.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

4. Egészségi követelmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi követelményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló tényezők

A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló tényezői nincsenek.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A Leier Kft. Devecseri Téglagyárának hosszú távú működése, illetve a javuló gazdasági környezetnek történő megfelelés szükségesség teszi a jelenlegi „Devecser I.-agyag” bányatelek bővítését. A módosítással érintett területeken különleges beépítésre nem szánt terület - bánya területfelhasználás és övezet kijelölés a cél, ami lehetővé teszi a külszíni bányászati tevékenységhez - külön eljárás szerinti - bányászati engedély kiadását.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

INDOKOLÁS

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2019.(III.28.) önkormányzati rendelet módosításához

Indokolás a rendeletalkotáshoz

A Leier Kft. Devecseri Téglagyárának hosszú távú működése, illetve a javuló gazdasági környezetnek történő megfelelés szükségesség teszi a jelenlegi „Devecser I.-agyag” bányatelek bővítését. A módosítással érintett területeken különleges beépítésre nem szánt terület - bánya területfelhasználás és övezet kijelölés a cél, ami lehetővé teszi a külszíni bányászati tevékenységhez - külön eljárás szerinti - bányászati engedély kiadását.

**Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2019. (III.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 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 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 42. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Útügyi és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály, Veszprém Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2019. (III.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § (1) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv és jelmagyarázata (SZT-1, SZT-2A és SZT-2B)
Külterületi szabályozási terv módosítása M=1:10 000 (SZT-2A_M1)
2. melléklet: Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai”

2. § A HÉSZ 1. melléklete kiegészül e rendelet 1. mellékletében szereplő Külterületi szabályozási terv módosítása M=1:10 000 (SZT-2A_M1) elnevezésű dokumentummal.

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Ferenczi Gábor
polgármester

Bendes István
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2019. december

BENDES ISTVÁN
jegyző

1. melléklet a /2019. (XII.23.) önkormányzati rendelethez

Külterületi szabályozási terv módosítása M=1:10 000 (SZT-2A_M1)