

Veszprémvarsány

Településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata



*Veszprémvarsány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
112/2022. (XII.22.) képviselő-testületi határozatával elfogadott*

Településfejlesztési koncepció

113/2022. (XII.22.) képviselő-testületi határozatával elfogadott

Településszerkezeti terv

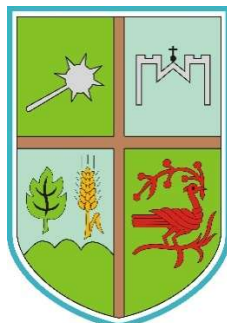
12/2022. (XII.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott

Helyi Építési Szabályzat

Munkaszám: TT- 20306

2022. december 22.

Veszprémvarsány



Msz: TT-20306

Aláíró lap - Jogosultsági számok:

Felelős településtervező:

Németh Eszter

TT 08-0597

Németh Eszter

Társtervező:

Otoltics Anita

okl. településmérnök

Otoltics Anita

Közlekedés:

Tóth Csaba

Tkő 08-0513

Tóth Csaba

Energiaközmű és hírközléstervező:

Szakács Levente

okl. villamosmérnök

TE 08-01371

TH 08-01371

Szakács Levente

Vízközmű tervező:

Németh Gábor

okl. építőmérnök

TV 08-0330

Németh Gábor

Zöldfelületi és tájrendezési tervező:

Pintér Gabriella

TK 08-0373

Pintér Gabriella

1. ELŐZMÉNYEK, FELÜLVIZSGÁLATI ELJÁRÁS FÁZISAI

Veszprémvarsány község Önkormányzata 2020. januárjában bízta meg irodánkat a község településrendezési tervének felülvizsgálatával.

Az önkormányzat célja olyan rendezési terv készítése és jövőkép felvázolása, mely a község dinamikus fejlődését biztosítja az elkövetkezendő 10-15 évben.

Kiindulási dokumentumok, hatályos tervek:

- Veszprémvarsány Képviselő-testületének 12/2004.(I.30.) határozatával elfogadott településfejlesztési koncepció
- Veszprémvarsány Képviselő-testületének 51/2005.(VI.16.) határozatával elfogadott településszerkezeti terv
- A Helyi Építési Szabályzat szóló többszörösen módosított 9/2005 (VI.17.) önkormányzati rendelet

A településfejlesztési koncepció felülvizsgálatát és a településrendezési eszközök felülvizsgálatát párhuzamos egyeztetési eljárás lefolytatásával indította el az önkormányzat a teljes közigazgatási területre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint teljes eljárással.

Az eljárás fázisai:

Előzetes tájékoztatási szakasz összegzése:

Az előzetes tájékoztatási szakasz tárgyi felülvizsgálat kapcsán 2020. februárban indult.

Az előzetes tájékoztatási szakasz a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. Rendelet) 37. §-a alapján került sor. Az előzetes tájékoztatási szakaszban 21 nap állt a hatóságok rendelkezésére a véleményük megadásához.

A következő hatóságokat, szervezeteket, önkormányzatokat kereste meg az önkormányzat:

Sor-szám	Államigazgatási szerv, önkormányzat	Nem nyilatkozott	Nyilatkozott, a véleményezésben	
			részt kíván venni	nem kíván részt venni
1.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész		x	
2.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály		x	
3.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság		x	
4.	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	x		
5.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	x		
6.	Közép-Dunántúli Vízügyi Főigazgatóság		x	
7.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály		x	

8.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály		x	
9.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály		x	
10.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály		x	
11.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály		x	
12.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály		x	
13.	Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr- főkapitányság			x
14.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati osztály		x	
15.	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatal		x	
16.	Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei főépítész		x	
17.	Lázi Község Önkormányzata	x		
18.	Sikátor Község Önkormányzata	x		
19.	Réde Község Önkormányzata	x		
20.	Bakonyszentkirály Községi Önkormányzat	x		
21.	Románd Község Önkormányzata	x		
22.	Bakonygyirót Község Önkormányzata	x		
23.	Bakonyszentkirály Község Önkormányzata	x		

Partnerségi egyeztetés:

A Korm. rendelet előírása szerint az előzetes partnerségi egyeztetést az önkormányzat megtartotta. A 2020. február 19-én tartott lakossági fórumon a tájékoztatást a partnereknek az önkormányzat megadta. A partnerségi egyeztetési időszak alatt több észrevétel érkezett az önkormányzathoz. A partnerségi észrevételek a terviratok között szerepelnek.

Véleményezési szakasz összegzése:***Államigazgatási szervekkel, önkormányzatokkal folytatott egyeztetés összegzése:******A véleményezési szakaszban a megkeresettek közül a következők nyilatkoztak:***

- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Állami Főépítési Iroda
- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály
- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park
- Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat

A véleményezési szakaszban az eltérő vélemények egyeztetésére 2022. október 13-án tárgyalást tartott a polgármester.

A tárgyalásra a következő véleményezők nyilatkozata miatt volt szükség (a nyilatkozatból a lényegi rész kerül feltüntetésre):

Balaton-felvidéki Nemzeti Park:

- A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése az országos ökológiai folyosó övezetét érinti.

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

- Nem támogatja a 82-es számú főúttól nyugatra eső területen gazdasági övezet kialakítását.

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály

- A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése az országos ökológiai folyosó övezetét érinti.
- A falusias lakóterületbe sorolással érintett módosításokat nem fogadja el.

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda:

- Az ÁFI ilyen nagymértékű új lakóterület kijelölést nem támogat. A közel 200 új falusias lakótelek kialakítása túlzó mértékű.

- Javasolja az önkormányzat részére hogy, a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint készítse el teljeskörűen ezen dokumentációt.

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály

- Nem támogatja a Zrínyi Miklós utcától északra falusias lakóterület kijelölését.
- Nem támogatja a Zrínyi Miklós utcától délre falusias lakóterület kijelölését.
- Nem támogatja a 050/12-19 hrsz-ú területen gazdasági terület kijelölését.
- Nem támogatja a 068/21, 068/23, 068/24, 068/25, 068/28, 068/29, 068/30, 068/31 hrsz-ú terület gazdasági területbe sorolását.
- Nem támogatja a 0141/2 hrsz-ú terület gazdasági területbe sorolását.
- Nem támogatja a 0164/5 hrsz-ú terület gazdasági területbe sorolását.

Az egyeztető tárgyaláson fenti kérdések mindegyikében megállapodásra jutottak a jelenlevők. (lásd. egyeztető tárgyalás feljegyzése)

Partnerségi egyeztetés összegzése a véleményezési szakaszban:

2022. május 23-án a polgármester a Veszprémvarsány Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2018. (XI.9.) önkormányzati rendelete előírásai szerint a véleményezési anyagot véleményezésre bocsátotta. 2022. június 1-jén a terv lakossági fórumon ismertetésre került. A beérkezett észrevételek a terviratok között szereplenek.

A polgármester az egyeztetés eredményét ismertette a képviselő-testülettel és 88/2022. (X.13.) határozatával meghozta a döntést az új beépítésre szánt területek kijelöléséről.

A beérkezett észrevételeket a polgármester ismertette a képviselő-testülettel. A véleményezési a szakaszt a képviselő-testület 98/2022.(XI.10.) Kt. határozatával lezárta és a terv végső szakmai véleményezési szakaszra való kiküldését támogatta.