



VILLÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7773 Villány, Fő tér 1.

Tel: (72) 592-930 Fax: (72) 492-005

E-mail: varoshaza@villany.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő, 08⁰⁰ – 11⁰⁰, 13⁰⁰ – 16⁰⁰; Szerda 08⁰⁰ – 11⁰⁰, 13⁰⁰ – 17³⁰
Péntek 08⁰⁰ – 11⁰⁰

Ügyiratszám: 80-55/2016/Vf.

Ügyintéző: Amrein Adél (72) 592-169

Tárgy: Villány településrendezési terve 5. számú módosításának véleményezése

Melléklet:

- 79/2016. (IV.21.) önkormányzati határozat a rendezési terv módosítás kezdeményezéséről és a partnerségi terv jóváhagyásáról,

- 166/2016. (XI.08.) önkormányzati határozat a véleményezési dokumentáció elfogadásáról és a véleményezési szakasz kezdeményezéséről,

- Véleményeztetési dokumentáció,

- Partnerségi terv

Tisztelt Cím!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva Villány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2016. április 21. napján megtartott képviselő-testületi ülésén a város 132/2011. (XII.21.) számú határozattal és 18/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott rendezési tervének módosításáról (HÉSZ 4. sz. módosítása) és az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezéséről döntött.

A korábbi módosítás (HÉSZ 3. sz. módosítása) rajzi feldolgozásából adódó hiba javításaként, tárgyalásos eljárás keretében időközben lefolytatott módosítás által a jelen eljárás számozása megváltozott (HÉSZ 5. sz. módosítása).

Tájékoztatom, hogy az előzetes tájékoztatási szakasz lezárult, időközben azonban új kérelmek is benyújtásra kerültek, ezért a korábban, az eljárásban való részvételi szándék tárgyában tett nyilatkozatoktól függetlenül jelen levelemmel a véleményeztetési dokumentáció valamennyi államigazgatási szerv részére megküldésre kerül.

Fentiek alapján Villány Város Önkormányzata nevében kérem, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Kormányrendelet (Továbbiakban: R.) 28. § (1) bekezdése, illetve 38. § (2) bekezdése alapján a hatáskörét illetően véleményezze az elkészült tervezetet.

Az előzetes véleményezési szakaszban vizsgált módosítások:

1. A Villány-Villánykövesd között tervezett kerékpárút által igényelt közterület-szélesség kialakítása.
2. A Villány, 913/1. és 919. hrsz. alatti ingatlanoknak a jelen levél mellékletét képező helyszínrajz szerinti telekalakítása és az övezet akként történő módosítása, hogy a telekalakítást követően az adott ingatlanon katasztrófavédelmi őrs létesíthető legyen.
3. Az 1-2. pontokban foglaltak megvalósításával összefüggő biológiai aktivitásérték változása miatt szükséges módosítás.

4. A szabályozási terv egységes szerkezetbe való szerkesztése.
5. A jelenleg Vti-R4 övezetbe tartozó, Villány, 928/4 hrsz. alatti ingatlanra tervezett 400 m² nagyságú tárolótér és 300 m² nagyságú feldolgozótér kialakításához szükséges módosítások átvezetése.

Az előzetes véleményezési szakaszban nem vizsgált módosítások:

1. A 133. hrsz ingatlan Gksz övezetbe sorolása.
2. A Dózsa György u. 33., 285 hrsz. ingatlanon tervezett fejlesztéseket lehetővé tevő övezeti előírások módosítása (beépítési mód)

Tájékoztatom, hogy a jelenleg hatályos 132/2011. (XII.21.) számú határozattal jóváhagyott település-szerkezeti terv és a 18/2011. (XII. 22.) számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat elérhető a Villányi Közös Önkormányzati Hivatalban és a <http://kozadat.localinfo.hu/villany> honlapon.

Kérem, hogy írásos véleményét mihamarabb, de legkésőbb a kézhezvételtől számított 30 napon belül megküldeni szíveskedjen.

Villány, 2016. november 22.


Takáts Gyula
Villány Város Polgármestere



KIVONAT

Készült Villány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. április 21-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

79/2016. (IV.21.) számú önkormányzati határozat:

Villány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) - elsősorban a Villány-Villánykövesd között tervezett kerékpárút, illetve a jelenleg Villány, 913/1. és 919. hrsz. alatti ingatlanon tervezett katasztrófavédelmi őrs létesítése és az ezekkel összefüggésben szükséges változások céljából - a város településrendezési tervét módosítani kívánja (a továbbiakban: Helyi Építési Szabályzat 4. sz. módosítása).

Villány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapította, hogy a Helyi Építési Szabályzat 4. számú módosításának tartalma a város településfejlesztési céljaival nem ellentétes, ezért a Képviselő-testület a rendezési terv módosítását kezdeményezi, és ennek érdekében felhatalmazza a polgármestert, hogy a Helyi Építési Szabályzat 4. számú módosítási eljárását elindítsa és lefolytassa, valamint az ehhez szükséges véleményezési dokumentáció elkészítése céljából a PÉCSÉPTERV STÚDIÓ Kft.-vel a vállalkozási szerződést - a jelen jegyzőkönyv mellékletét képező szerződés-tervezetben foglalt feltételekkel - megkösse azzal, hogy a véleményezési dokumentáció átfutási ideje 60 napról 30 napra módosuljon.

A Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzat 4. számú módosításának költségeit saját költségvetése terhére biztosítja.

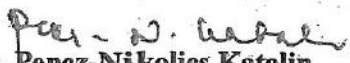
A Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzat 4. számú módosításának partnerségi tervként a Villány településrendezési tervének 3. számú módosításához készített partnerségi tervet fogadja el.

Felelős: Takáts Gyula polgármester
dr. Pencz-Nikolics Katalin jegyző

Határidő: azonnal

A kivonat hiteles.

Villány, 2016. május 4.


dr. Pencz-Nikolics Katalin
jegyző



KIVONAT

Villány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. november 8. napján megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből

**Villány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
166/2016. (XI.08.) számú határozata:**

Villány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Villány Helyi Építési Szabályzatának 5. számú módosítása tárgyában készített véleményeztetési dokumentációt megtárgyalta és megállapította, hogy annak tartalma a város településfejlesztési céljaival nem ellentétes, így azt a jelen jegyzőkönyv mellékletét képező tartalommal elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Helyi Építési Szabályzat 5. számú módosításának véleményezési szakaszát kezdeményezze.

Felelős: Takáts Gyula polgármester
dr. Pencz-Nikolics Katalin jegyző
Határidő: azonnal

A kivonat hiteles.

Villány, 2016. november 10.

Pencz-Nikolics Katalin
dr. Pencz-Nikolics Katalin
jegyző



PARTNERSÉGI TERV

VILLÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁHOZ

A Képviselő-testület határozatban dönt Villány településrendezési tervének 4. számú módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés folyamatáról.

Partnerek: A tárgyi ügyben kiemelt célcsoport nem kerül külön meghatározásra. Az érintettek köre a városban lakók, ingatlan tulajdonosok, valamint minden olyan szervezet, egyesület, alapítvány mely Villányhoz köthető székhely, vagy egyéb érdekelttség által (Továbbiakban: partnerek).

Tájékoztatás: Az eljárás során keletkezett tervek elektronikus médián (interneten) keresztül lesznek közzétéve, továbbá megtekinthetők a polgármesteri hivatalban is. Az internetes bemutatás eszköze a város honlapja.

Véleményezés: A partnerek az eljárás minden szakaszában bevonásra kerülnek az éppen aktuális dokumentáció államigazgatási szerveknek történő megküldésével egy időben. Ezek alapján a véleményezési szakaszban 15 nap áll rendelkezésükre, hogy javaslatot tegyenek és véleményt nyilvánítsanak. Ezt a város honlapján feltüntetett postai címre (7773 Villány, Fő tér 1.), vagy a hivatal e-mail címére (varoshaza@villany.hu) küldött levélben tehetik meg. A levelek iktatása és nyilvántartása a helyben szokásos módon történik.

A vélemények elfogadásáról a Képviselő-testület dönt. Az el nem fogadott vélemények indoklását megküldi a feladónak olyan formátumban, ahogy az benyújtásra került.

Közzététel: A Képviselő-testület által elfogadott dokumentáció az elfogadását követő 10 napon belül elérhetővé válik a város honlapján, valamint a polgármesteri hivatalban is megtekinthető.

Kapják:

1. Baranya Megyei Kormányhivatal
Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály
7621 Pécs, Megye u. 19.
2. Baranya Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
7602 Pécs, Pf. 412.
3. Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
7627 Pécs, Pf.: 10.
4. Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7602 Pécs, Pf.: 312.
5. Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
7601 Pécs, Pf.: 47.
6. Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Útügyi Osztály
7602 Pécs, Pf.: 315.
7. Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály
7602 Pécs, Pf.: 61.
8. Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
7624 Pécs, Szent István tér 15.
9. Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
7601 Pécs, Pf.: 33.
10. Baranya Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
Erdészeti Osztály
7602 Pécs, Pf.: 274.
11. Baranya Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi
Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
7615 Pécs, Pf.: 13.
12. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
7624 Pécs, Alkotmány u. 53.
13. Baranya Megyei Rendőrfőkapitányság
7601 Pécs, Pf.: 237.
14. Baranya Megyei Önkormányzat
7621 Pécs, Széchenyi tér 9.
15. Villánykövesd Község Önkormányzata
7772 Villánykövesd, Kossuth u. 2.

16. Siklós Város Önkormányzata
7800 Siklós, Kossuth tér 1.
17. Baranya Megyei Kormányhivatal Siklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
7800 Siklós, Pf. 14.
18. Partnerségi egyeztetésben meghatározott szervezetek
19. Irattár

VILLÁNY VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2016. ÉVI 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



2016. NOVEMBER

Megrendelő: Villány Város Önkormányzata

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

5T

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7635 PÉCS, DONATUSI UT 61 TEL: 30-271-5010
EMAIL: 5TERVKFT@GMAIL.COM

VILLÁNY VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2016. ÉVI 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

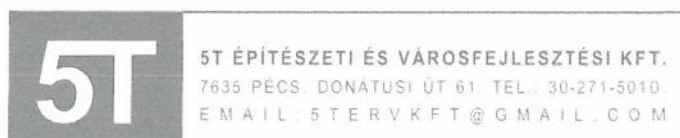


DR. KOVÁCS PÉTER
TT-02-0656

2016. NOVEMBER

Megrendelő: Villány Város Önkormányzata

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.



TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

01. ELŐZMÉNYEK.....	4.
02. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ	4.
03. A MÓDOSÍTÁSOK ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA.....	7.
04. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK	9.
05. LÉGIFOTÓK.....	13.
06. MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA	16.
07. KÖZLEKEDÉS	17.
08. KÖZMŰELLÁTÁS.....	17.
09. TÁJ -TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDTERÜLETEK	18.
10. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	18.
11. KÖRNYEZETALAKÍTÁS.....	19.
12. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK.....	23.
13. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS.....	35.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

01. A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE	36.
02. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE	39.

III. MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET:

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS.....	42.
----------------------------------	-----

2. SZÁMÚ MELLÉKLET:

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK.....	47.
--	-----

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

01. ELŐZMÉNYEK

Villány Város Önkormányzata 2016. áprilisában, az év elején beérkezett módosító indítványok értékelése alapján, a településrendezési terveinek módosítása mellett döntött.

Villány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatályos településrendezési tervei módosításának szándékát, településfejlesztési döntését a 79/2016. (IV.21.) számú határozatban fogalmazta meg, melyet a 97/2016. (V.26.), a 106/2016. (VI.21.), és a 151/2016 (IX.23.) határozatokkal kiegészített. (1. számú melléklet).

Villány Város hatályos településrendezési eszközei, az 172/2015. (XII.17.) sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, valamint Villány Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2011. (XII.22.) sz. rendelete.

Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29.§-ának megfelelően az eljárás megindítása előtt, már korábbi eljárás során rögzítette a partnerségi egyeztetés szabályait, melyet jelen eljárás során is alkalmazni kíván. (2. számú melléklet)

A módosítás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdése szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül, a hatályos tervekkel összhangban.

Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§. (4) bekezdésben foglaltak alapján teljes eljárásként kívánja lefolytatni.

Önkormányzat megbízásából a módosítást az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készíti, Dr. Kovács Péter településtervező irányításával.

02. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

Villány Város Önkormányzata a hatályos, vonatkozó jogszabályoknak megfelelően módosítási szándékáról az előzetes tájékoztatási szakaszban tájékoztatta az érintetteket. A beérkezett véleményeket az alábbi táblázat összesíti (leveleket ld.: 3. számú melléklet):

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a módosítással kapcsolatban véleményt küldött (a szürkével jelzett érintettek az eljárás további szakaszában nem kívánnak részt venni) (beérkezett leveleket lásd: 3. számú melléklet):

Válaszlevelükben kifogással nem éltek, észrevételt nem tettek a következő érintettek:

Hatóság/Szervezet	iktatószám	Vélemény
Baranya Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	BAF/1818- 2/2016	Hatáskörrel nem rendelkezik.
Baranya Megyei Rendőr- Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság	02000/4708- 1/2016.ált	314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet, kizárólag határrendészeti szakterületen rendelkezik egyeztetési jogkörrel.
Villánykövesd Község Polgármestere		A településrendezési eszköz módosítása Villánykövesd Község terveivel összhangban van.

Válaszlevelükben észrevételt tettek a következő érintettek:

Hatóság/Szervezet	iktatószám	Vélemény
Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság	CP/14948- 2/2016	Tájékoztat az általános jogszabályi és szakmai elvárásokról.
Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály	ÚT/60/2/2016	Tájékoztat a vonatkozó és szakmai jogszabályi elvárásokról, kiemeli a szaktervező jogosultságának kérdését, a tervezett kerékpárút szabályozási szélességét, az állóforgalom elhelyezését. Közutat érintő fejlesztés esetén javasolja a KKK-val, NIF Zrt-vel, MK Zrt-vel való egyeztetést.
Baranya Megyei Önkormányzat Közyűlésének Elnökétől	57-3/2016	Tájékoztat a területrendezési tervek érintettségéről, és a vonatkozó előírásokról.
Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	10.006- 2/2016	Tájékoztat az általános jogszabályi és szakmai elvárásokról.
Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	BA/NF/139- 3/2016	A tervezett módosítást közegészségügyi szempontból nem kifogásolja.

Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	BA- 04/EO/499- 2/2016	A módosításokkal kapcsolatban feladat- és hatáskörünkbe tartozó követelményeket nem állapítunk meg, mivel egyedi műemléket, műemléki területet és régészeti lelőhely területét nem érintik.
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	DDNPI/205- 3/2016	Az érintett területek nem részei a Natura 2000, ökológiai hálózat és természeti területek hálózatának, a területen védett élőlények populációinak előfordulásáról Igazgatóságunknak nincs tudomása.
Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály	BAD/15/127- 2/2016	Tájékoztat az általános jogszabályi és szakmai elvárásokról, az eljárás menetéről és szereplőiről. Kéri a 79/2016. (IV.21) határozatban nem szereplő módosításokhoz tartozó településfejlesztési döntés megküldését.
Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály	725-3/2016	Tájékoztat az általános jogszabályi és szakmai elvárásokról zajvédelem, biológiai aktivitásérték, jogosultság tekintetében.
Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35200/3112- 1/2016. ált.	Tájékoztat az általános jogszabályi és szakmai elvárásokról.
Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	PBK/1036- 2/2016	A módosítások területén szénhidrogén bányászati létesítmény és szénhidrogén szállítóvezeték a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem található. A módosítások területén szilárdásvány bányászati bányatelek nem található, megkutatót és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes. A módosítások területe a Felszínmozgásos területek kataszterében nem szerepel. A módosítások területe nem tartozik a földtani veszélyforrások övezetébe.
Baranya Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály	BEG/3415- 2/2016	A tervezett módosítások nem képezik az Országos Erdőállomány Adattár részét, azaz nem tartoznak a 2009. évi XXXVII. Tv. (Evt.) hatálya alá. Ezen túl tájékoztat az erdőt érintő módosítások esetén a jogszabályi és szakmai elvárásokról, illetve tájékoztatást ad a közigazgatási területen található erdőterületek nagyságáról rendeltetés szerint, illetve a kiváló termőhelyi adottságú erdő nagyságáról.

03. A MÓDOSÍTÁSOK ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Villány Város Önkormányzatához 2016 év elején érkezett, a településrendezési tervek módosítását kezdeményező indítványok vizsgálatára, értékelésére, illetve a módosítások átvezetésére, önkormányzat teljes eljárás keretében megindította a módosítási eljárást.

A módosítási eljárás 7 módosító indítványt tartalmaz.

Általánosságban elmondható, hogy a módosítások alapvetően nem változtatják meg a város kialakult fő szerkezetét, és infrastruktúra hálózatát, a módosítások várható környezeti hatása nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival továbbra is összhangban vannak.

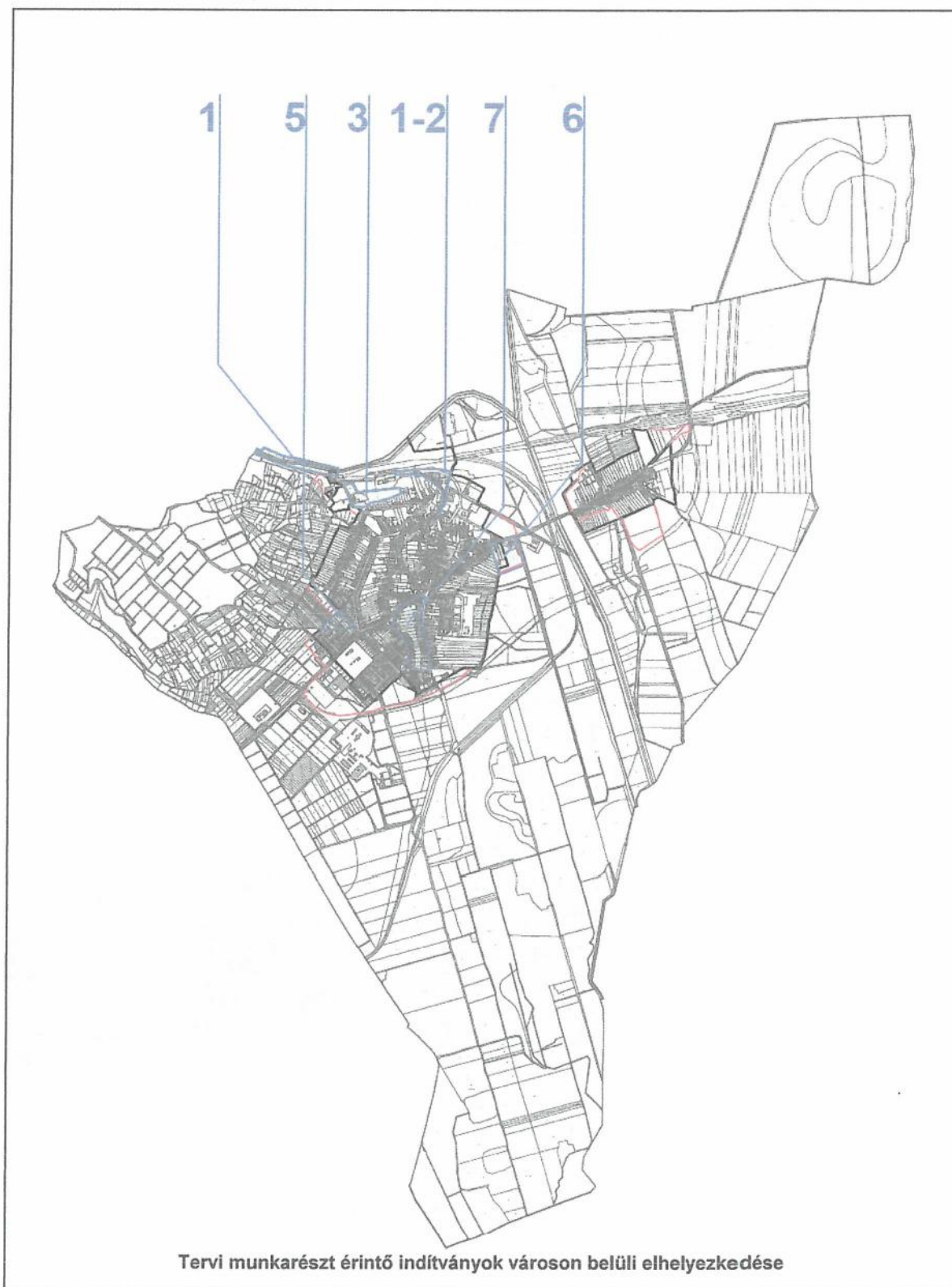
A módosítások során beillesztésre kerül a tervezett kerékpárút, a tervezett tűzoltóórs elhelyezéséhez szükséges ingatlan határai véglegesen kialakulnak, egyes övezetek határai, előírásai pontosodnak. A módosítások környezetre gyakorolt hatásait minden esetben vizsgáljuk.

A módosítások a hatályos településrendezési eszközökben már rögzített belterületi határ módosítását nem igénylik, újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére egy esetben kerül sor (tűzoltóórs).

Előzőek alapján, a jelen módosítás a következő táblázatban bemutatott módosítási elemeket tartalmazza.

Módosító indítvány sorszám	Indítványozó	A módosító indítvány rövid tartalma, helyszíne
1.	Villány Város Önkormányzata	Villány – Villánykövesd között tervezett kerékpárút által igényelt közterület szélesség kialakítása
2.	Villány Város Önkormányzata	A 913/1 és 919 hrsz ingatlanokat érintő, tervezett telekalakítás figyelembe vételével az érintett övezet határainak pontosítása
3.	Villány Város Önkormányzata	A módosítások során felmerülő biológiai aktivitásérték egyensúlyának fenntartása miatt szükséges módosítás.
4.	Villány Város Önkormányzata	A szabályozási terv egységes szerkezetbe való szerkesztése.
5.	Tahi Investment Kft.	A 928/4 hrsz. ingatlanon tervezett fejlesztéseket lehetővé tevő övezeti előírások módosítása (beépíthetőség, egyes funkciók maximális területe)
6.	BI-BOR-ÁSZ Kft.	A 133. hrsz ingatlan Gksz övezetbe sorolása.
7.	Bakonyi és Kerl Kft.	A Dózsa György u. 33., 285 hrsz. ingatlanon tervezett fejlesztéseket lehetővé tevő övezeti előírások módosítása (beépítési mód)

Az építési szabályok módosítására vonatkozó indítványok megoldásait, a szerkezeti, illetve szabályozási tervet érintő módosításokat a következőkben részletesen külön táblázatok mutatják be, valamint a módosító határozatban és rendeletben, is követhetők. A tervi munkarészt érintő indítványok városon belüli elhelyezkedését pedig a következő ábra szemlélteti.



04. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK

Településrendezési tervezésnél különösen fontosnak tartjuk a tervezési helyszín pontos ismeretét. Számos körülmény csakis a helyszínen érzékelhető. A módosítással érintett helyszíneknél részletes helyszíni vizsgálatokat is végeztünk. A helyszínen tapasztaltakat fotókon rögzítettük. A következőkben bemutatjuk azokat a fotókat, melyek a módosítás szempontjából esetleg fontosabb részleteket rögzítenek.

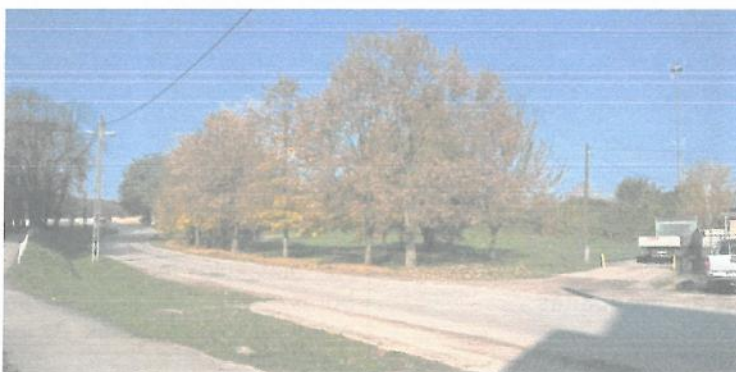


1. sz. módosítás

A kerékpárút Villánykövesd felől közvetlenül a Villány-Pogány vízfolyás északi partján érkezik a vasúti kereszteződéshez. A közlekedési úttól távolabb vonzó táji környezetben halad.

**1. sz. módosítás**

A vasútállomás térségében az út északi oldalán, az állomásépület előtt halad, majd az Ady Endre fasoron a fásor mentén tart a rendezvénytérig.

**2. sz. módosítás**

Az Ady Endre fásor mentén, a tervezett katasztrófavédelmi örs telke ma beépítetlen, a vasútvonal felé kissé emelkedik.

**5. sz. módosítás**

Az átalakuló területen a szomszédos ingatlanokon a lakó és borászathoz, idegenforgalomhoz kapcsolódó létesítmények már egyaránt megtalálhatók. Az ingatlan jelenleg beépítetlen.

**6. sz. módosítás**

Mind a 132, mind a 133 hrsz ingatlan beépítetlen, együttes használat, esetleg összevonás után az ingatlan két irányból megközelíthető.

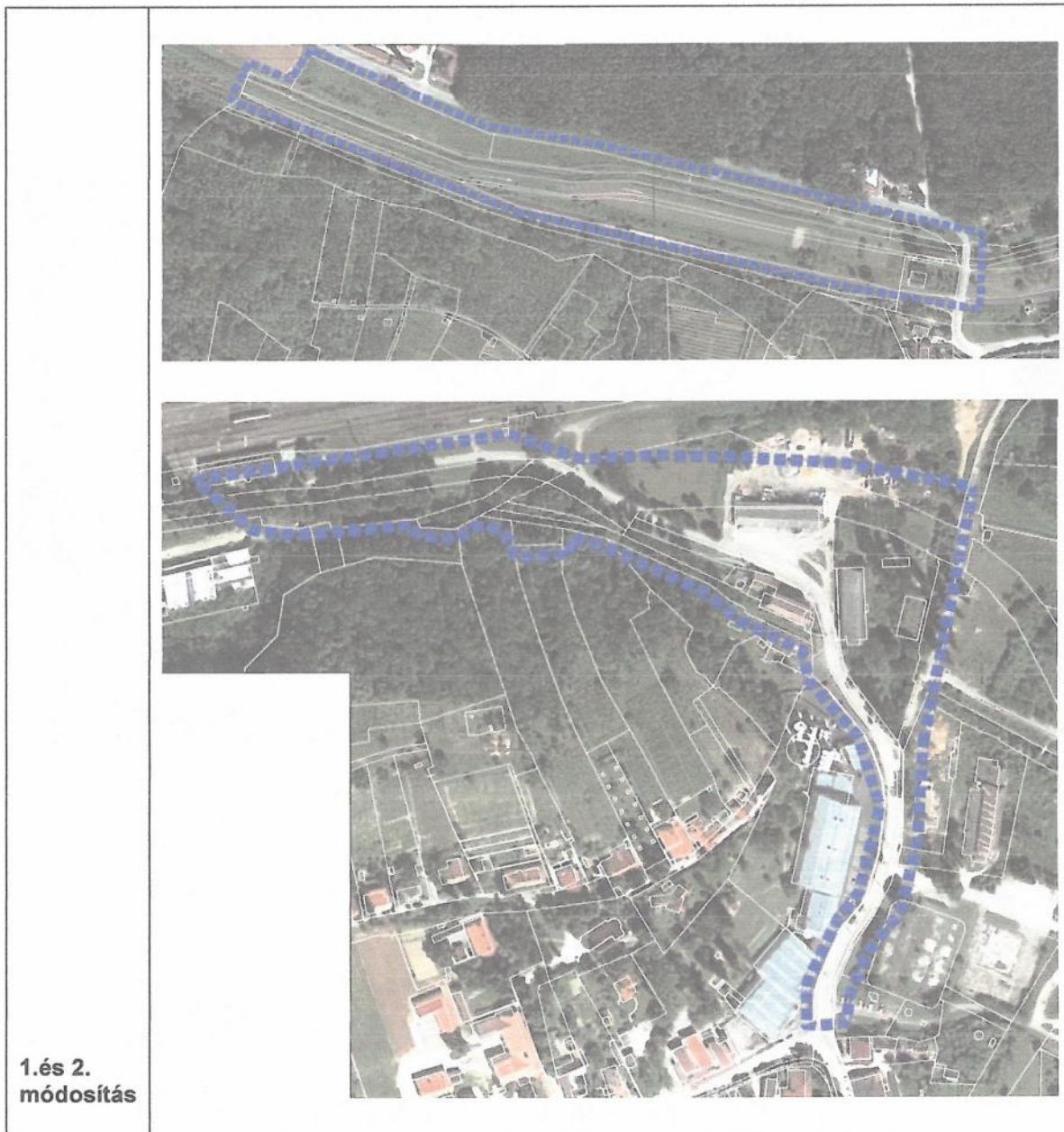
**7. sz. módosítás**

A helyi védelem alatt álló épületek beépítése az utcában, sajátos. Az ingatlan mindkét telekhatár mentén, oldalhatáron állóan beépített.

05. LÉGIFOTÓK

Napjaink technikai fejlettsége lehetővé teszi, hogy a módosítással érintett egyes területeket már madártávlatból is megtekinthetjük. Ez a lehetőség is tartalmazhat a tervezésre kiható információkat, vagy segíthet a kialakult állapot megértésében.

A módosítással érintett helyszínekre vonatkozóan elkészítettük, a légifotó (műholdkép) és a földhivatali alaptérkép montázsát, melyeket az alábbiakban mutatunk be.

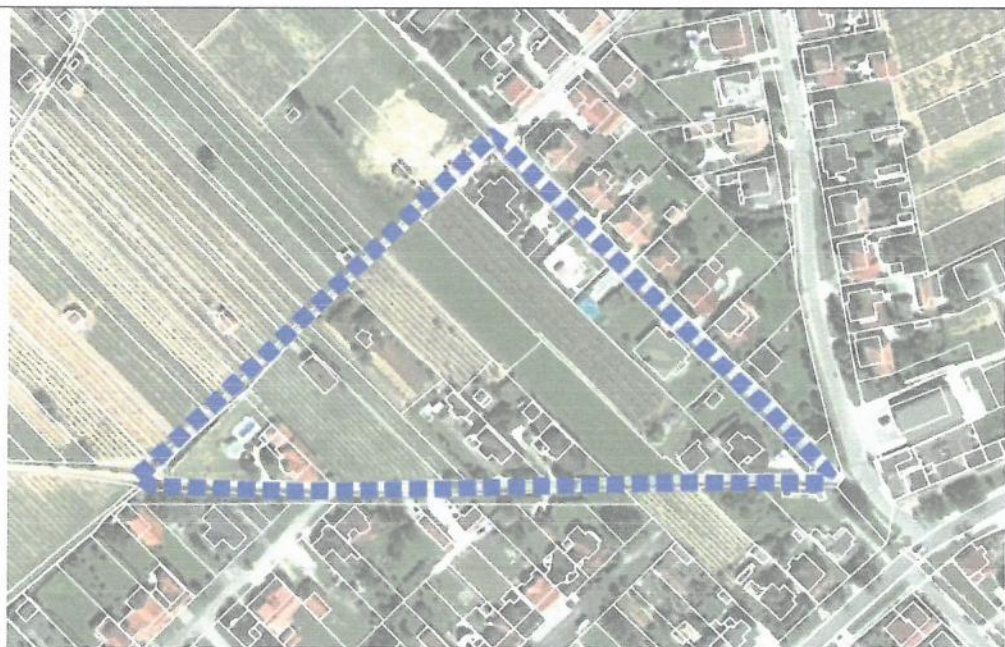


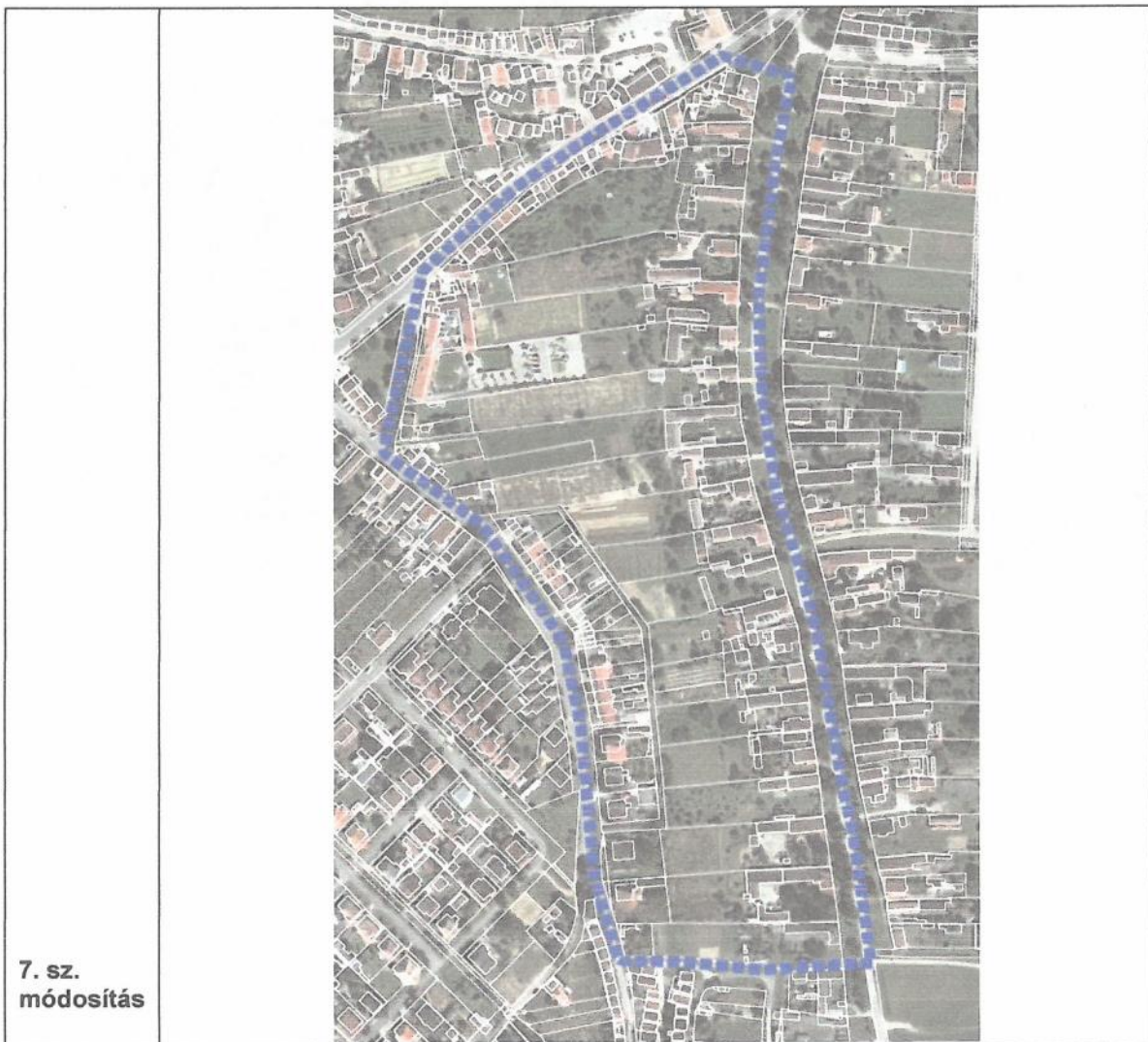
1.és 2.
módosítás

**3. sz.
módosítás**



**5. sz.
módosítás**





06. A MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

A módosítások részletes bemutatását egységes táblázatban foglaljuk össze, mely részletesen bemutatja az egyes helyszíneken tervezett módosításokat, valamint a meglévő és a tervezett állapotokat, az alábbiak szerint:

A tervezett módosításokat bemutató táblázat felépítése a következő:

1. oldal:

Bal oldala az információs sáv, az indítványra vonatkozó fontosabb adatokat tartalmazza, valamint az indítvány tartalmának, helyszínének rövid körülírását, és a módosítás leírását, bemutatását.

Jobb oldala tartalmazza az átnézeti térképet, valamint a földhivatali alaptérkép kivonatát, mindkettőn megjelenik a módosítással érintett terület lehatárolása.

2. oldal:

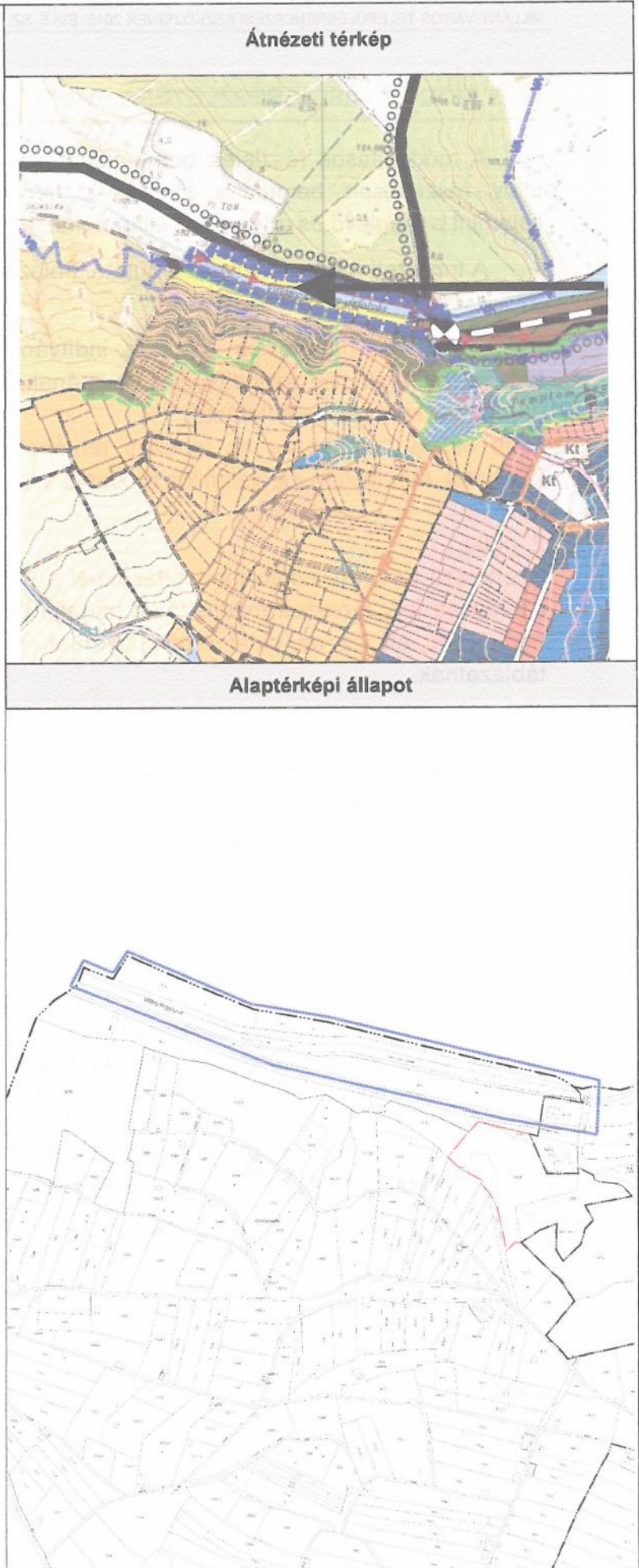
Szerkezeti tervet is érintő módosításoknál a hatályos szerkezeti tervet, valamint a szerkezeti terv tervezett módosítását mutatja be. Amely indítvány szerkezeti tervet nem érint, ott ez az oldal értelemszerűen nem része a módosítást bemutató táblázatnak.

3. oldal:

A szabályozási terveket bemutató oldal. Tartalmazza a hatályos terv kivonatát, és a tervezett módosítást. Ezen oldalon szereplő kivágatok az ábrázolások érthetősége végett a módosítással érintett konkrét helyszínre fókuszálnak, így a csak nagyobb kiterjedésű kontúrral lehatárolható, módosítással érintett terület határa a kivágat mezőjéből kifuthat.

A 4. számú módosítás a szabályozási terv egységes szerkezetbe való szerkesztését célozza. Jelen eljárás módosításai a hatályos településrendezési eszközök állományába szerkesztettek már a véleményezési dokumentáció kidolgozása során. A módosítások elfogadását követően a településrendezési tervek egységes szerkezetben való dokumentálása is megtörténik. Az egységes szerkezet a korábbi, egységes szerkezetben nem dokumentált módosításokat is tartalmazni fogja.

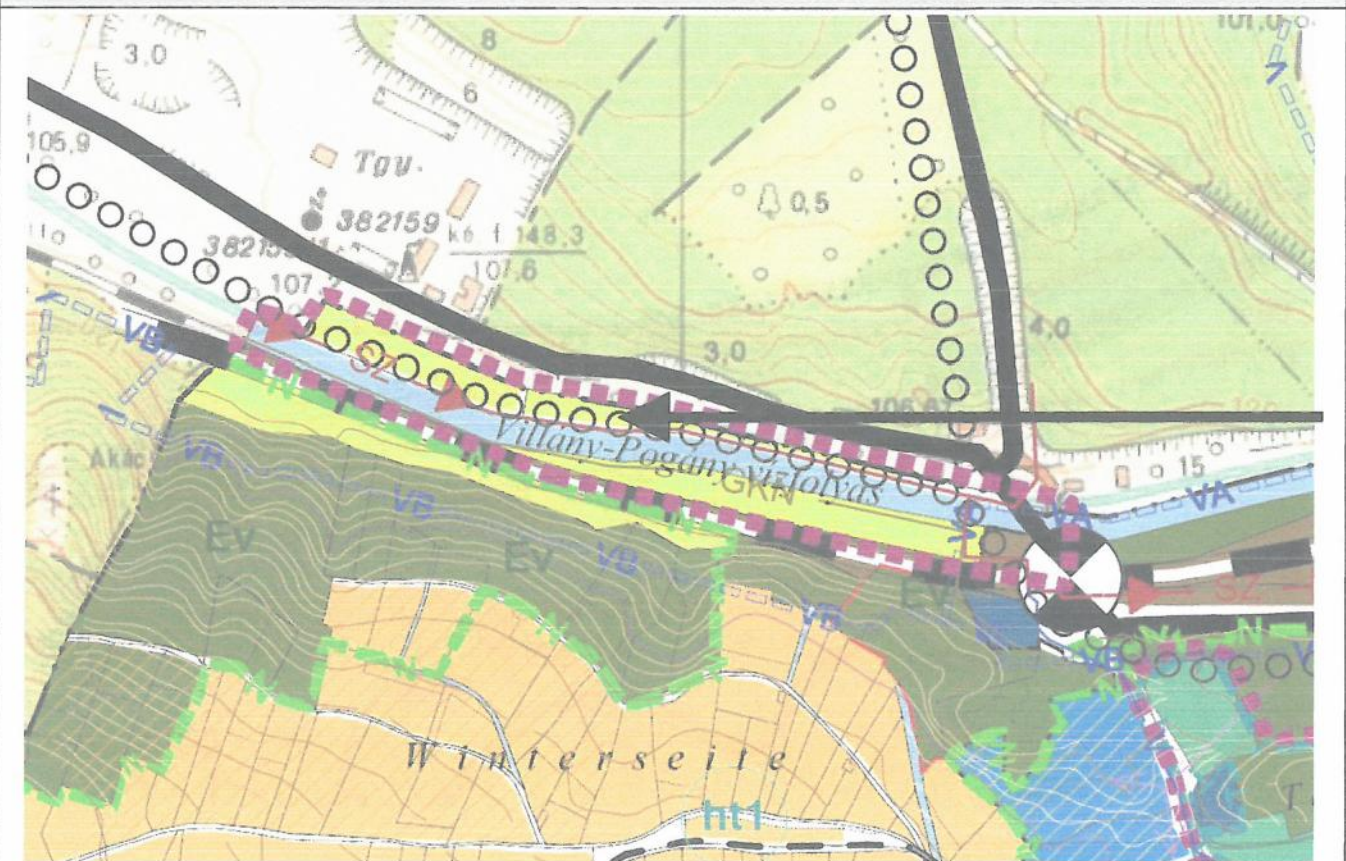
Módosító indítvány sorszáma	Indítványozó
1.	Villány Város Önkormányzata
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Villány – Villánykövesd között tervezett kerékpárút által igényelt közterület szélesség kialakítása	
Módosítással érintett szerkezeti egység határa	
Közigazgatási terület határa - vasútvonal	
A módosítások leírása	
<p>2016. márciusában a Ládonyi Mérnöki Kft. elkészítette a Villány rendezvénytér – Villánykövesd közötti gyalog és kerékpárút megvalósíthatósági tanulmányát. A tanulmány a kerékpárút nyomvonalára a Villány – Villánykövesd közötti külterületi szakaszon két változat változatot tartalmaz, melyekből érintett önkormányzatok kiválasztották a támogatott változatot (vízfolyás melletti nyomvonallevezetés). A Ládonyi Mérnöki Kft. tanulmányterve kellő részletezettségű ahhoz, hogy a gyalog és kerékpárút számára a szükséges közterület mértéke megállapítható legyen, és a közterületek kiszabályozása megtörténjen. A kerékpárút szabályozási szélessége szabad szakaszon 6,0m szabályozási szélességgel került szabályozásra. Egyéb helyeken, a tanulmányban foglaltakhoz igazodik a szabályozás.</p> <p>A szabályozási terv jelmagyarázata nem tartalmaz kerékpárút jelet, ezért a jelmagyarázat szabályozási elemei ezzel kiegészülnek.</p>	
Szerkezeti tervet érint	igen



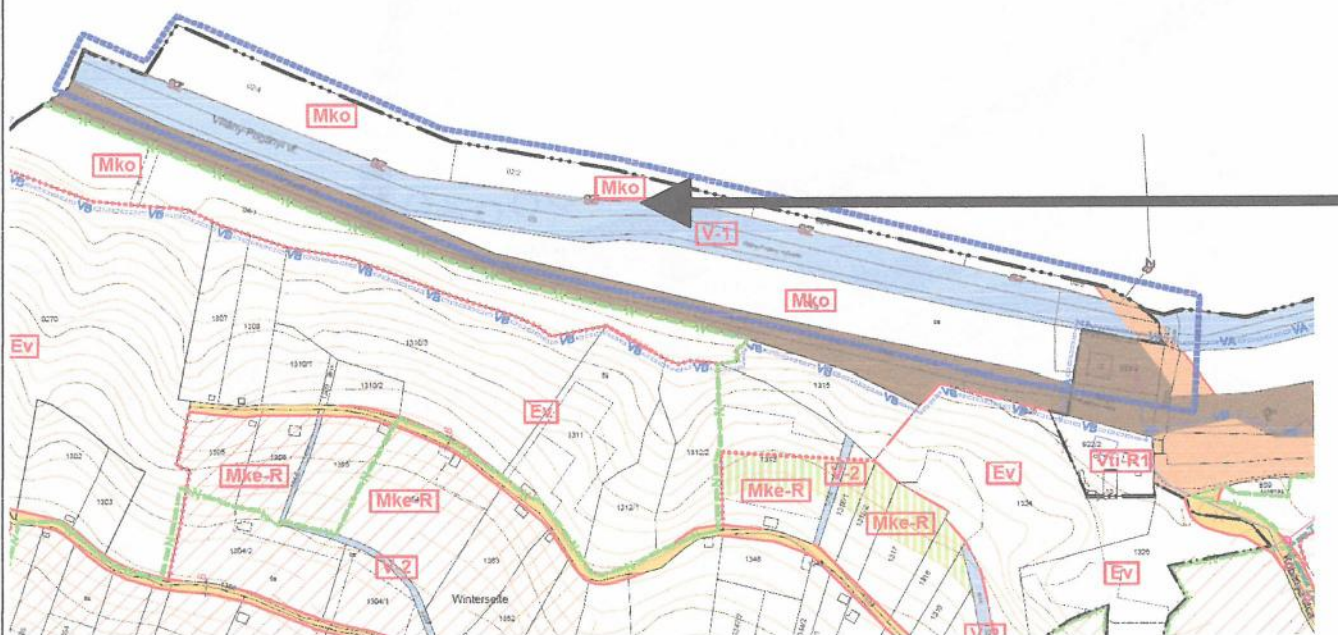
Hatályos településszerkezeti terv



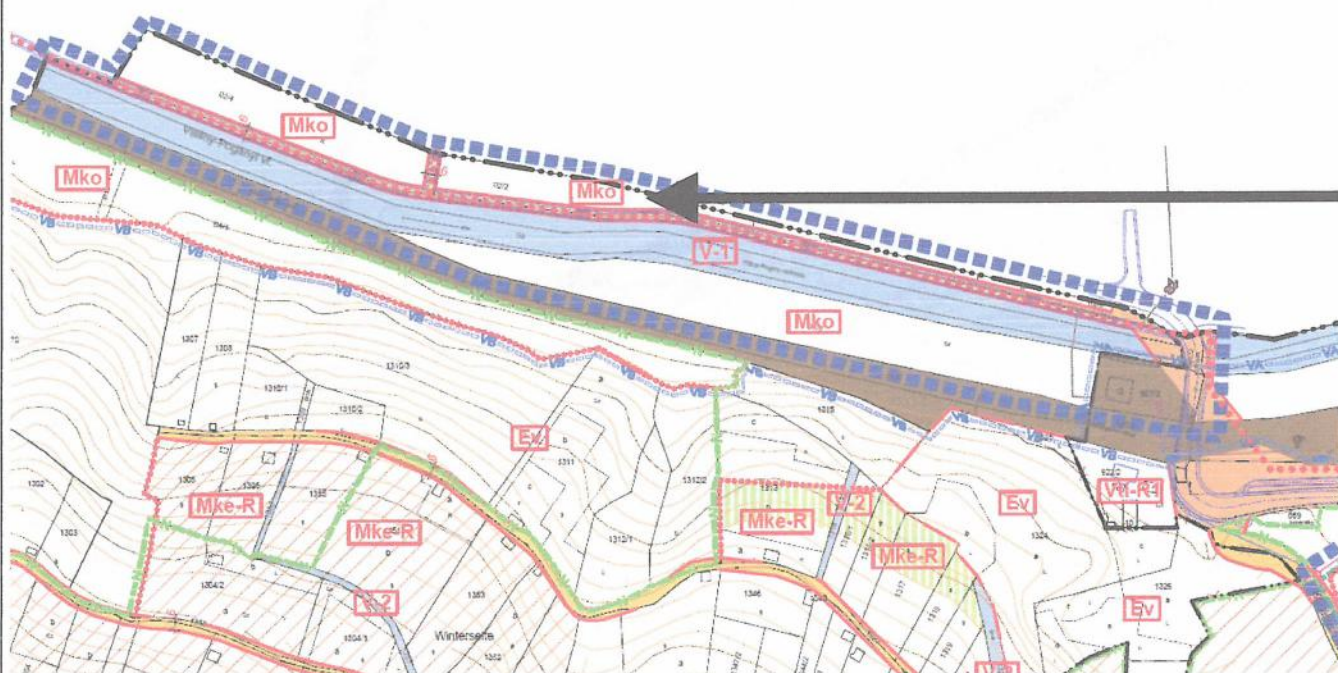
Tervezett településszerkezeti terv



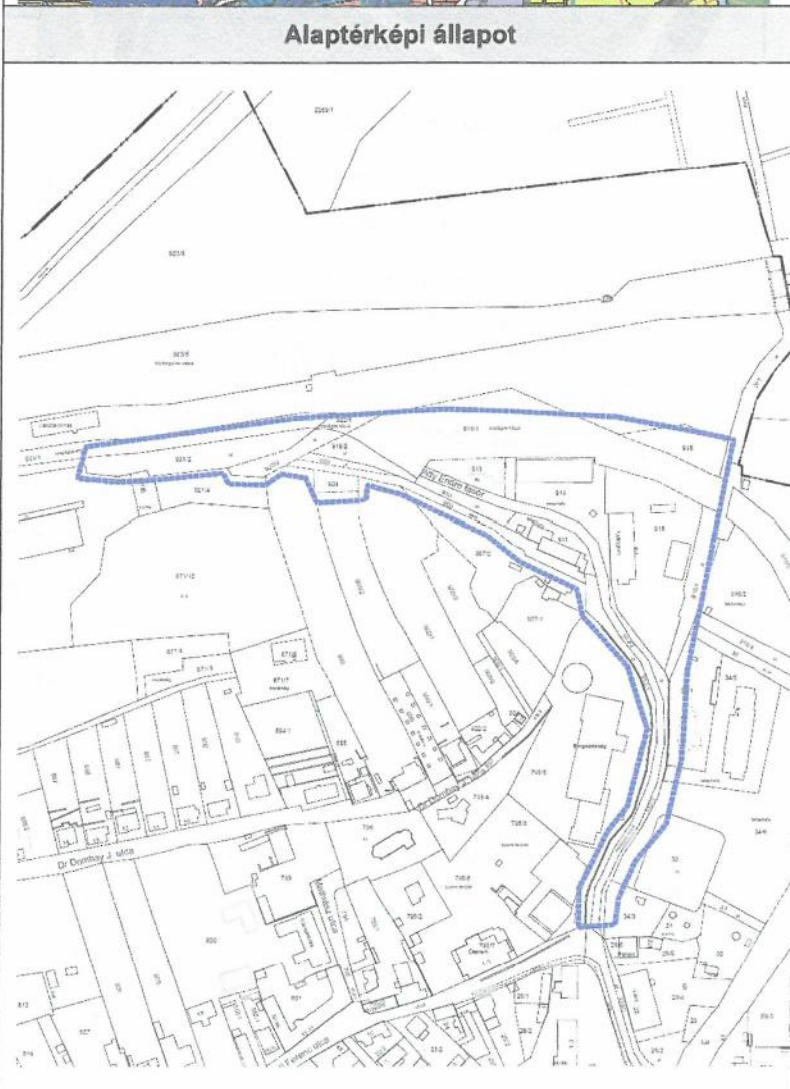
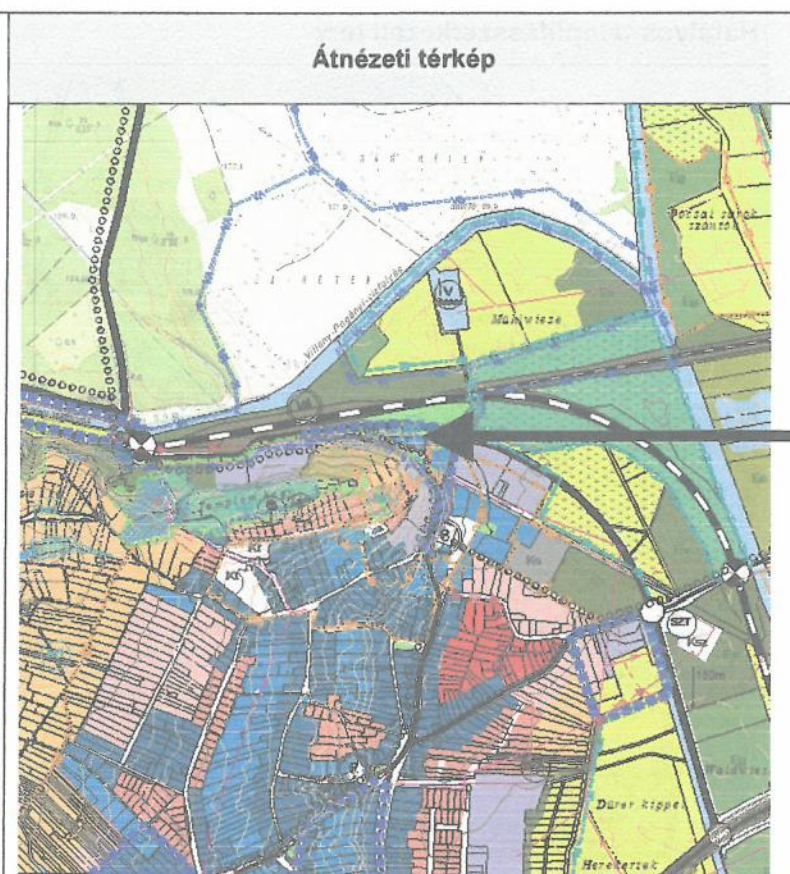
Hatályos szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



Módosító indítvány sorszáma	Indítványozó
1-2.	Villány Város Önkormányzata
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
A 913/1 és 919 hrsz ingatlanokat érintő, tervezett telekalakítás figyelembe vételével az érintett övezet határainak pontosítása	
Módosítással érintett szerkezeti egység határa	
Vasútvonal - tervezett északi elkerülő út - 916/1 hrsz. Út - Ady Endre fasor	
A módosítások leírása	
<p>1.: 2016. márciusában a Ládonyi Mérnöki Kft. elkészítette a Villány rendezvénytér – Villánykövesd közötti gyalog és kerékpárút megvalósíthatósági tanulmányát. A tanulmányterv kellő részletezettségű ahhoz, hogy a gyalog és kerékpárút számára a szükséges közterület mértéke megállapítható legyen, és a közterületek kiszabályozása megtörténjen. A kerékpárút szabályozási szélessége szabad szakaszon 6,0m szabályozási szélességgel került szabályozásra. Egyéb helyeken, a tanulmányban foglaltakhoz igazodik a szabályozás.</p> <p>2.: A 913/1 hrsz ingatlanon tervezett a katasztrófavédelmi őrs elhelyezése. A megfelelő méretű telek kialakításához telekalakítás szükséges. A telekalakítás során, a 913/1 hrsz ingatlan északi telekhatára, mintegy 10,0méterrel északra tolódik. A módosítás során a központi vegyes terület negysága ennyivel nő a fásított zöldterület, parkoló rovására.</p> <p>A módosítás során új beépítésre szánt területet jelölünk ki, a biológiai aktivitásérték egyensúlyának megtartásáról gondoskodni kell. A számítást külön fejezete mutatja be.</p>	
Szerkezeti tervet érint	igen



Hatályos településszerkezeti terv



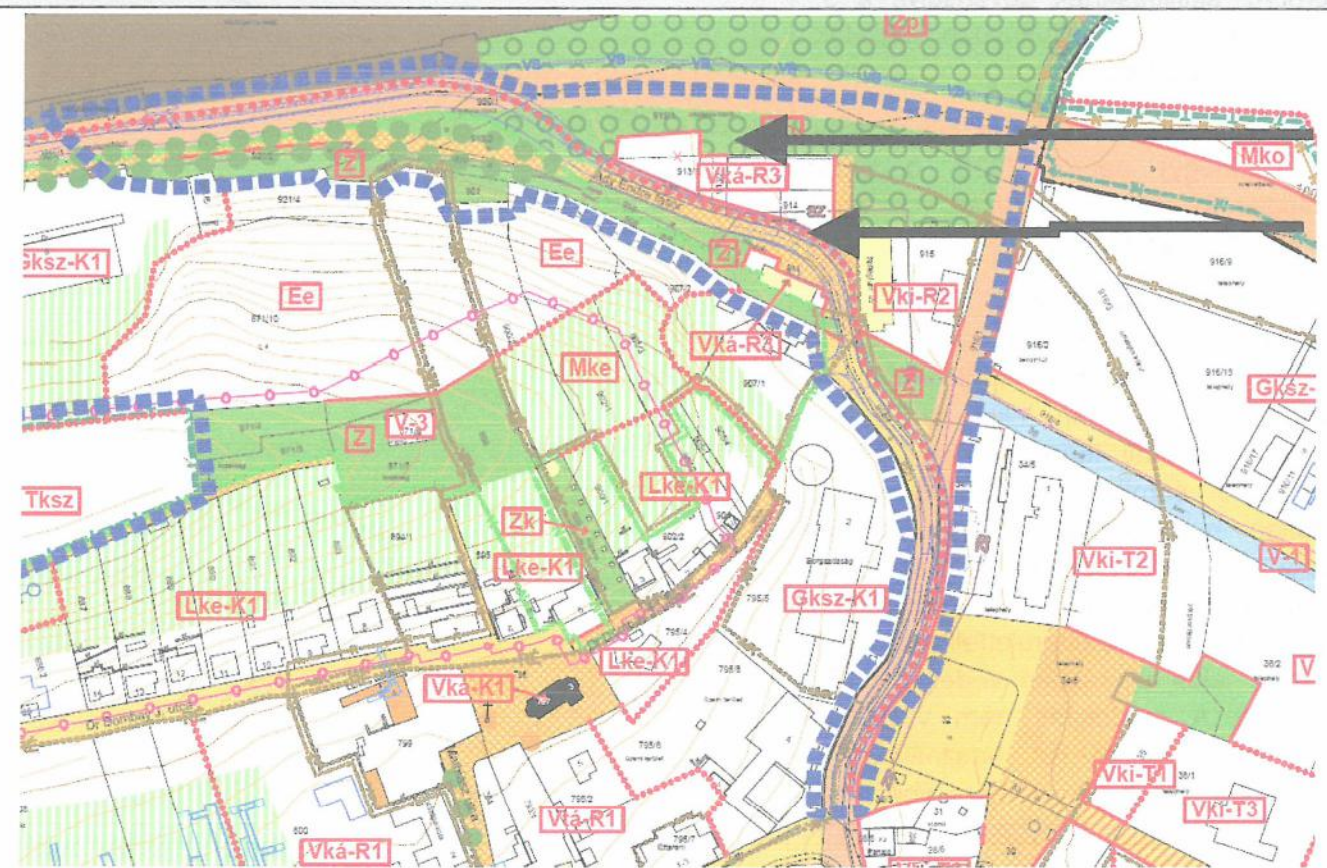
Tervezett településszerkezeti terv



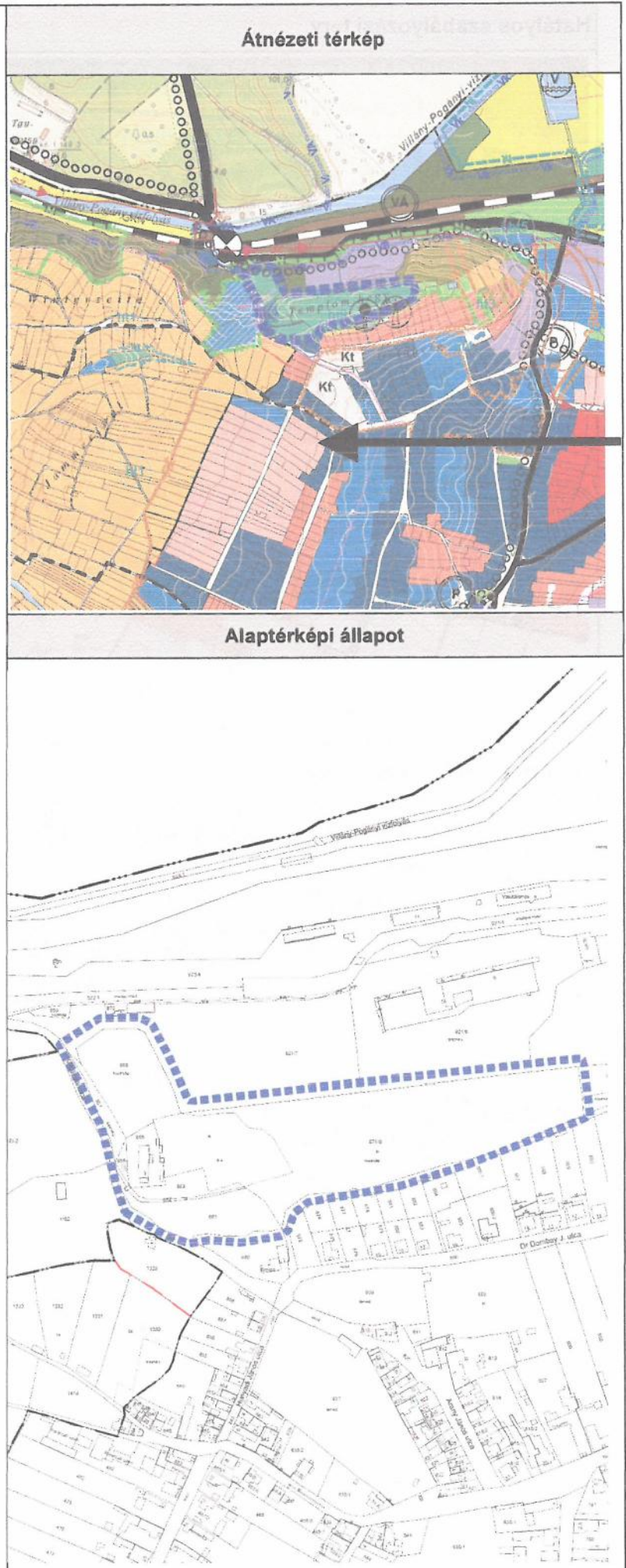
Hatályos szabályozási terv



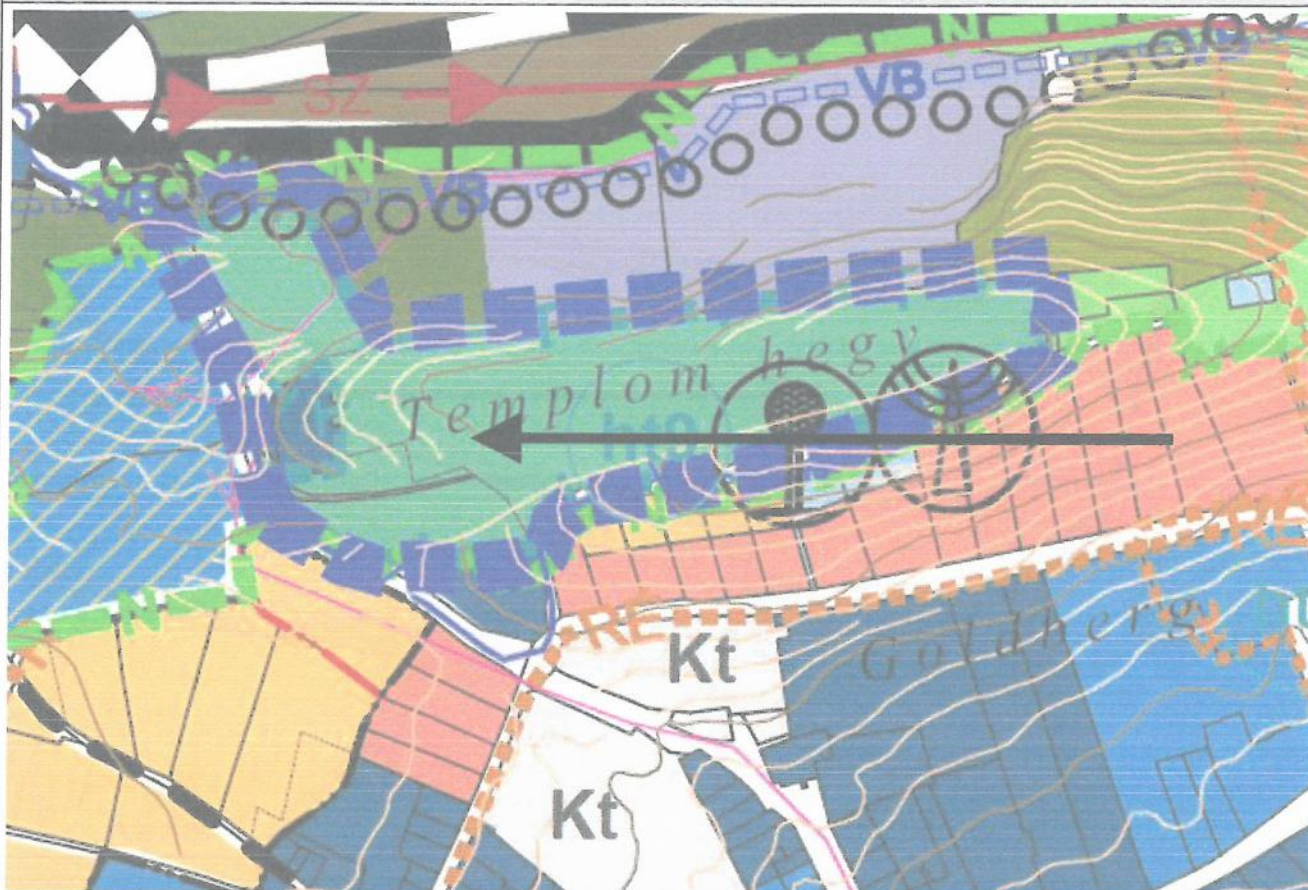
Tervezett szabályozási terv



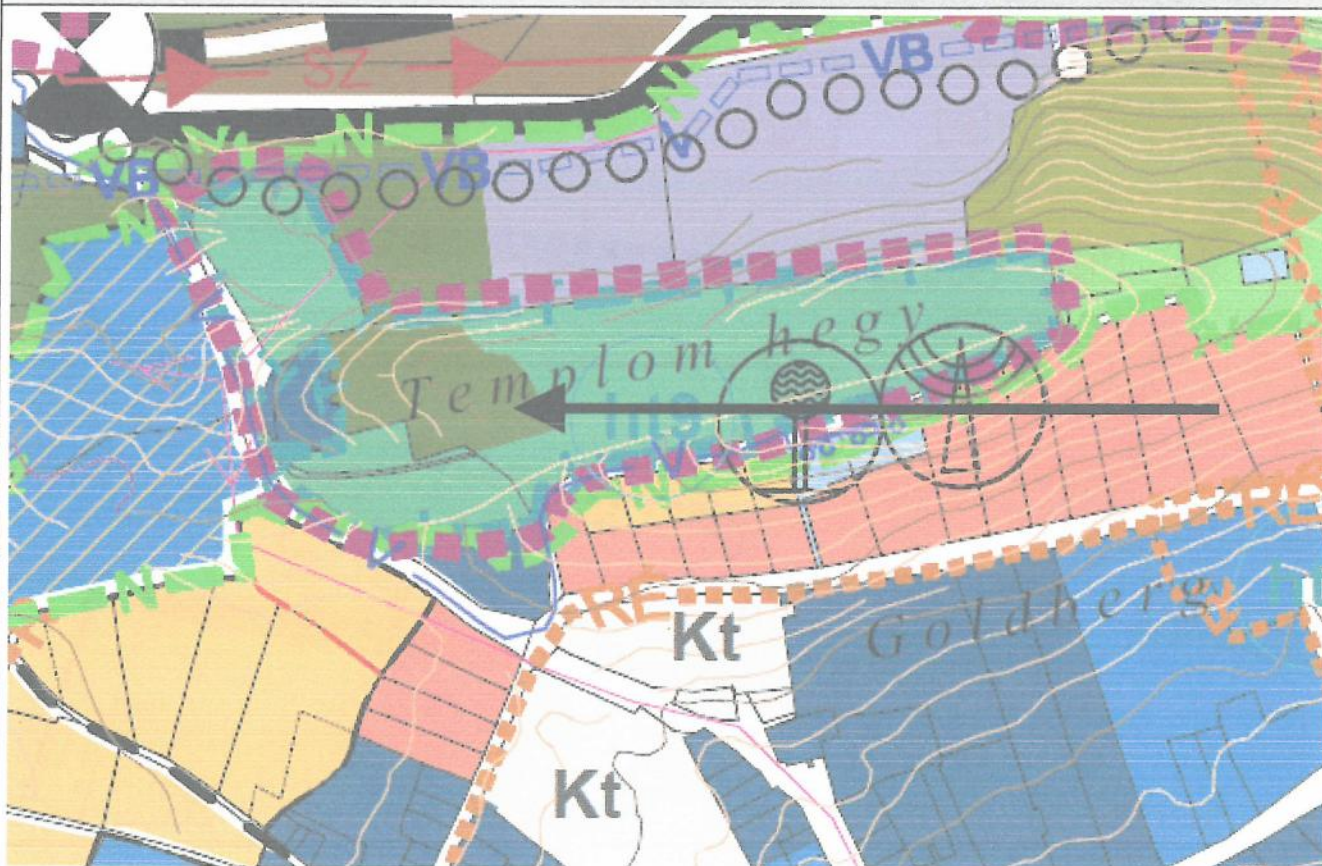
Módosító indítvány sorszáma	Indítványozó
3.	Villány Város Önkormányzata
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
A módosítások során felmerülő biológiai aktivitásérték egyensúlyának fenntartása miatt szükséges módosítás.	
Módosítással érintett szerkezeti egység határa	
Tksz jelű területek határa	
A módosítások leírása	
<p>Villány Város településrendezési eszközeinek 2016. évi 5. módosítása két esetben tartalmaz újonnan beépítésre szánt terület kijelölését, a 2. és a 6. számú módosítások esetében. Az aktivitásérték egyensúlyának biztosítását a módosítások helyén nem tudjuk elérni. Az aktivitásérték egyensúlya a 3. számú módosító indítványban foglaltak szerint lesz biztosított.</p> <p>A 3. számú indítvány helyszíne (Villányi Templomhegy) natura 2000, országos ökológiai folyosó által érintett, országos természetvédelmi terület.</p> <p>A módosítás abból áll, hogy a 871/8 hrsz ingatlan. 'a' alrészlete erdő, 'b' alrészlete kopárság. A hatályos településrendezési eszközök az ingatlan teljes területét a kopárság szerinti természetközeli terület övezetébe sorolják. A 'b' alrészlet az ingatlan nyilvántartásban, az erdészeti szakigazgatási szerv nyilvántartásában, és a valóságban is erdő. Ennek megfelelően, az érintett alrészletterületfelhasználása, övezete jelen eljárásban véderdőre (Ev) módosul. A módosítás nem változtatja meg a védett terület használatát, a változásnak a védett értékre vonatkozó hatása nincs, a szabályozott használatot segíti.</p>	
Szerkezeti tervet érint	igen



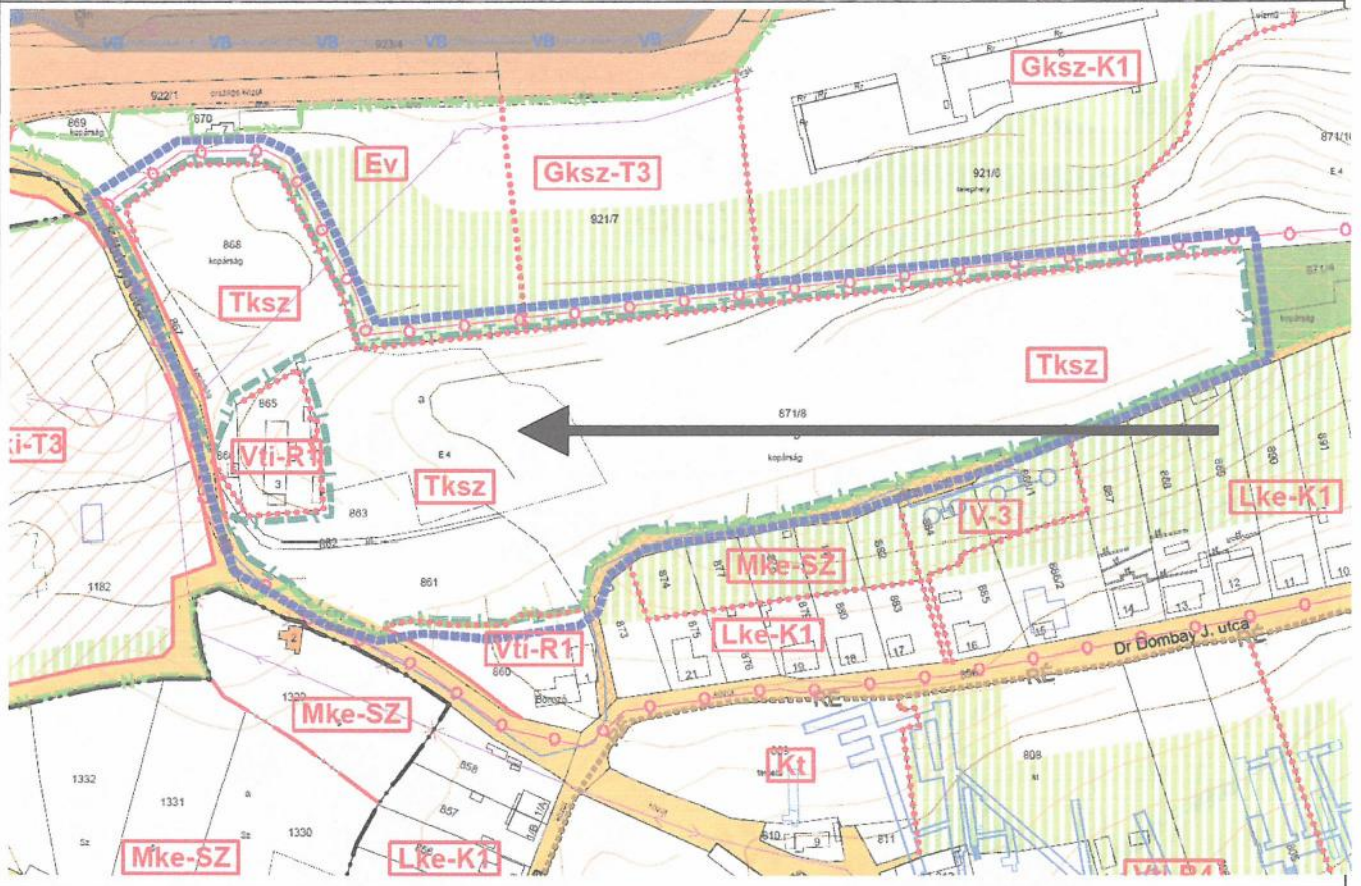
Hatályos településszerkezeti terv



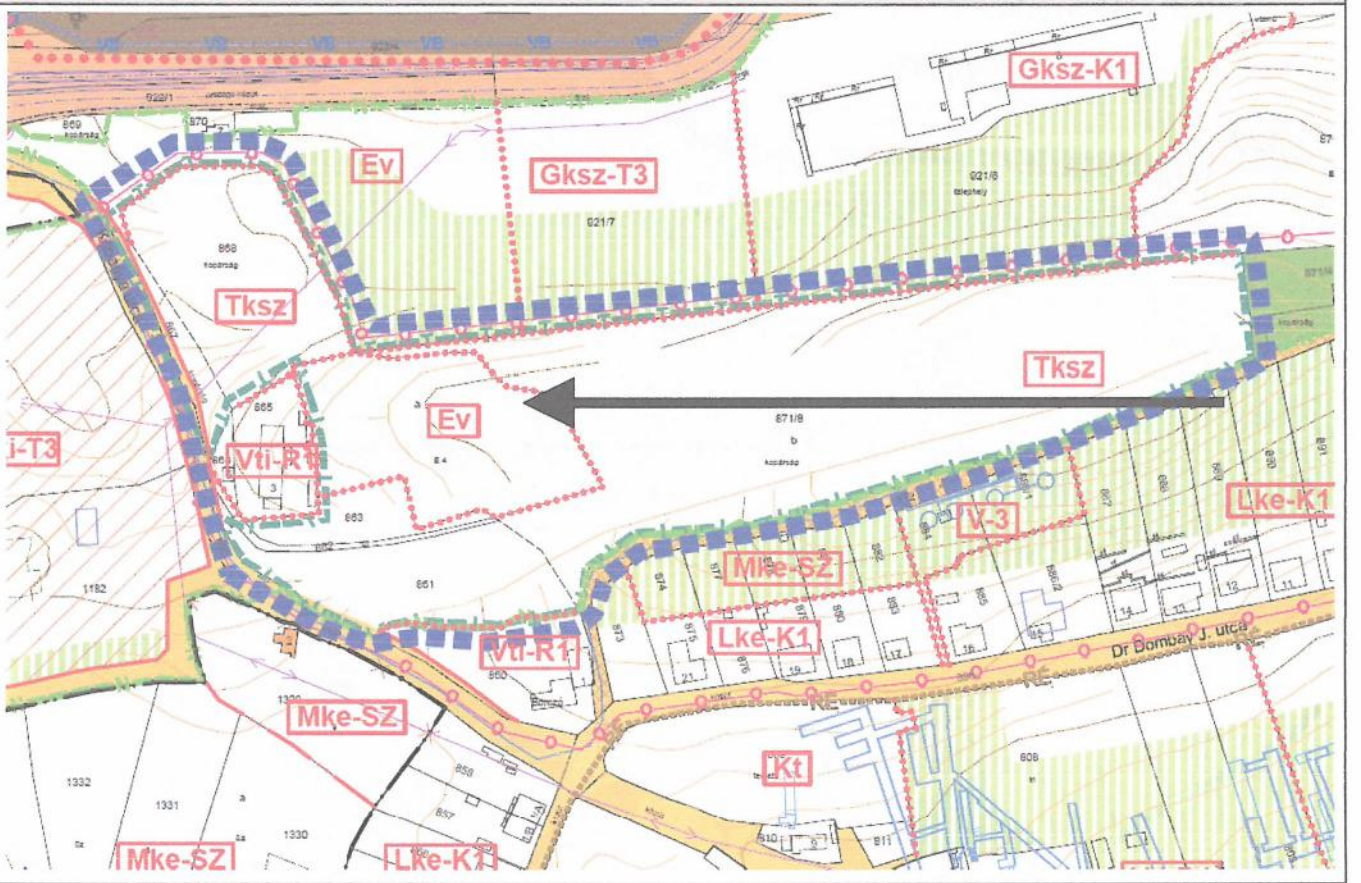
Tervezetttelepülésszerkezeti terv



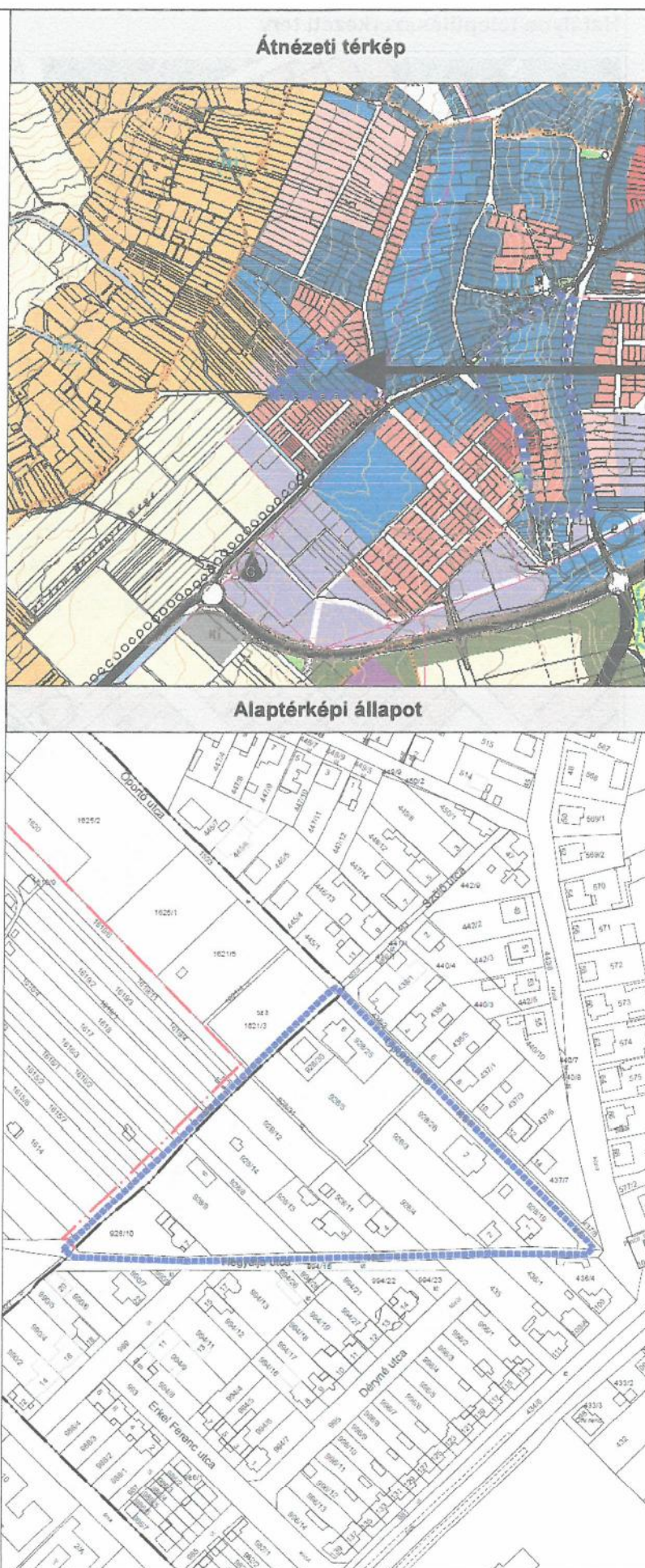
Hatályos szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



Módosító indítvány sorszáma	Indítványozó
5.	Tahi Investment Kft.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
A 928/4 hrsz. ingatlanon tervezett fejlesztéseket lehetővé tevő övezeti előírások módosítása (beépíthetőség, egyes funkciók maximális területe)	
Módosítással érintett szerkezeti egység határa	
Oportó utca – Hegyalja utca – 1626 hrsz út	
A módosítások leírása	
<p>Az érintett ingatlan Településközpont vegyes terület-felhasználásba, Vti-R4 övezetbe sorolt. A HÉSZ elhatározásai alapján a terület idegenforgalmi célú településközponti terület.</p> <p>Mai állapot szerint az övezetben, a tömbben még lakóépületek is találhatóak, de már megjelentek az idegenforgalomhoz kapcsolódó borászati tevékenységek is.</p> <p>A módosítás az érintett ingatlan beépíthetőségének növelését célozza.</p> <p>A módosítás során, a Vti-R4 jelű övezet egy része átsorolásra kerül, a közvetlenül szomszédos, Vki-R4 övezetbe.</p> <p>Ezzel a beépíthetőség 30%-ról 40%-ra nő, valamint a bortároló pince maximális mérete 300-ról 500m²-re nő, valamint a feldolgozóter maximális mérete 200m²-ről 500m²-re változik. az elhelyezhető lakásszám 2-ről, a csak a tulajdonos és a személyzet számára korlátozódik.</p>	
Szerkezeti tervet érint	igen



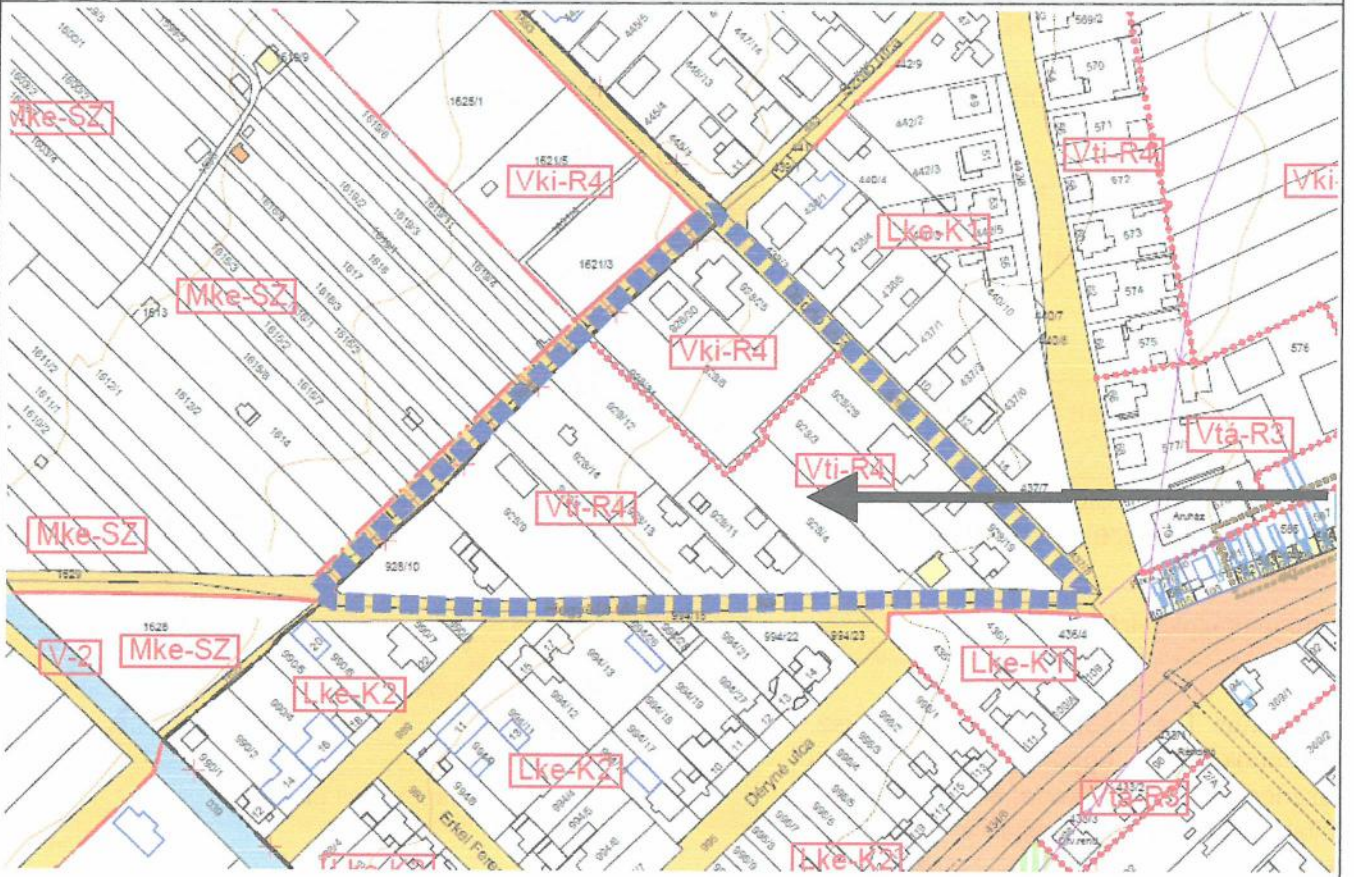
Hatályos településszerkezeti terv



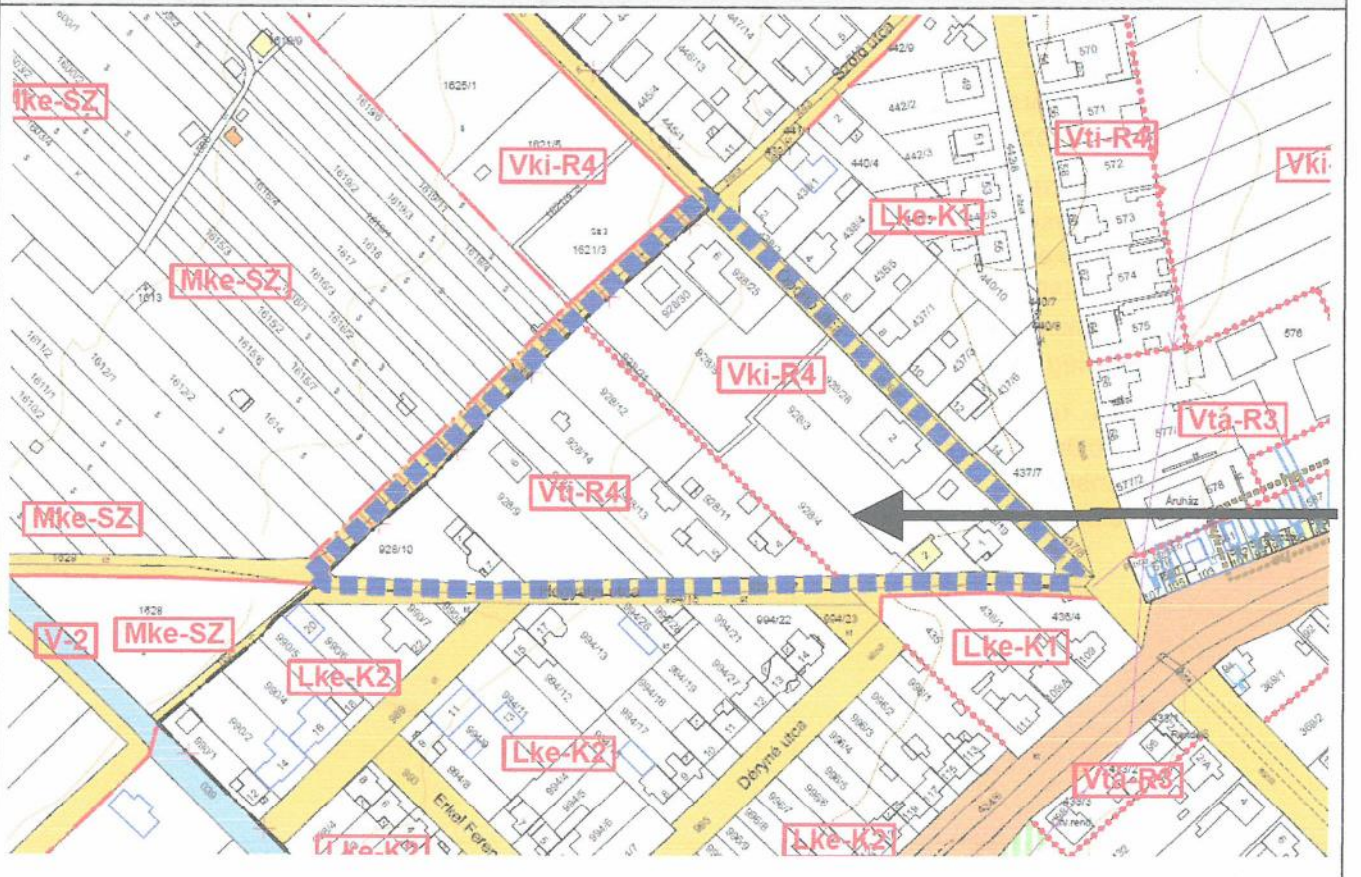
Tervezett településszerkezeti terv



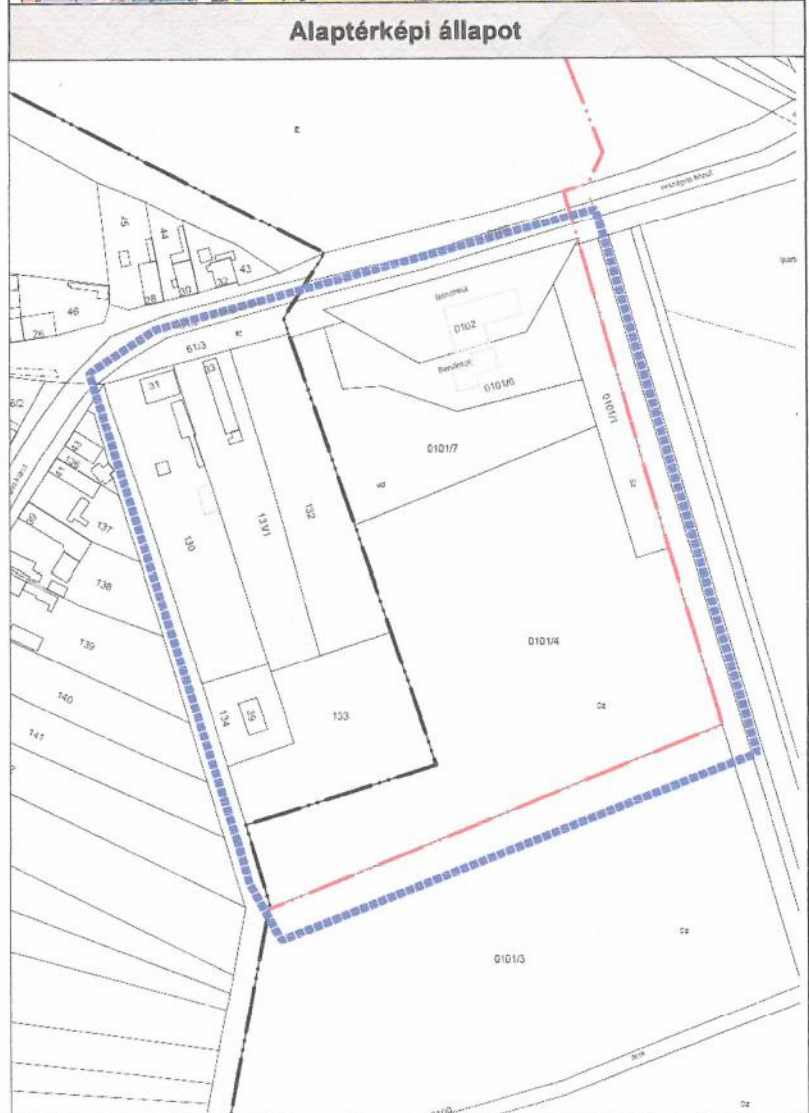
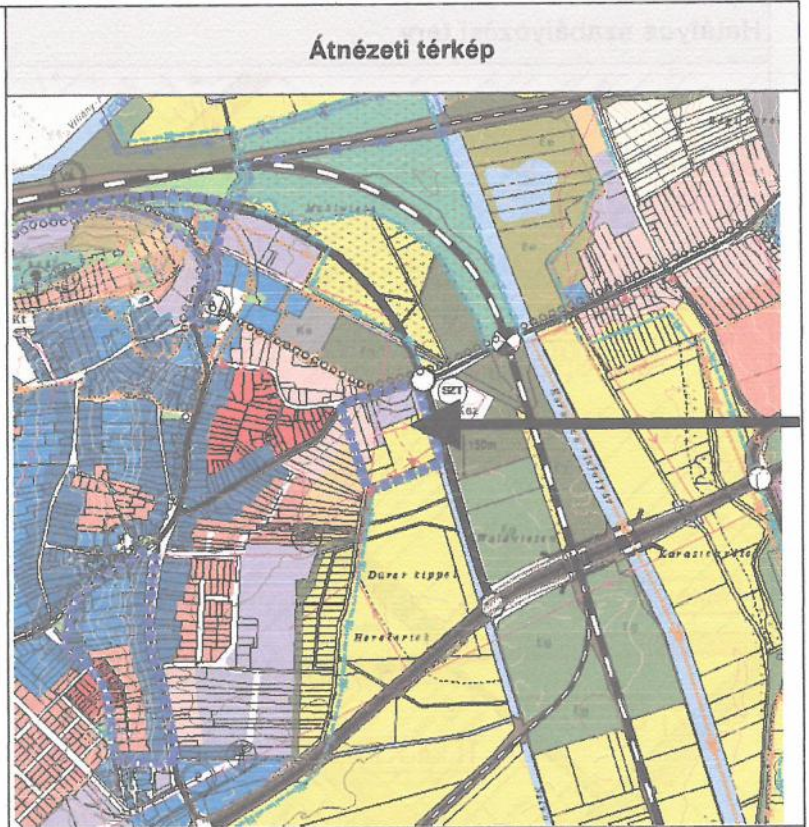
Hatályos szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



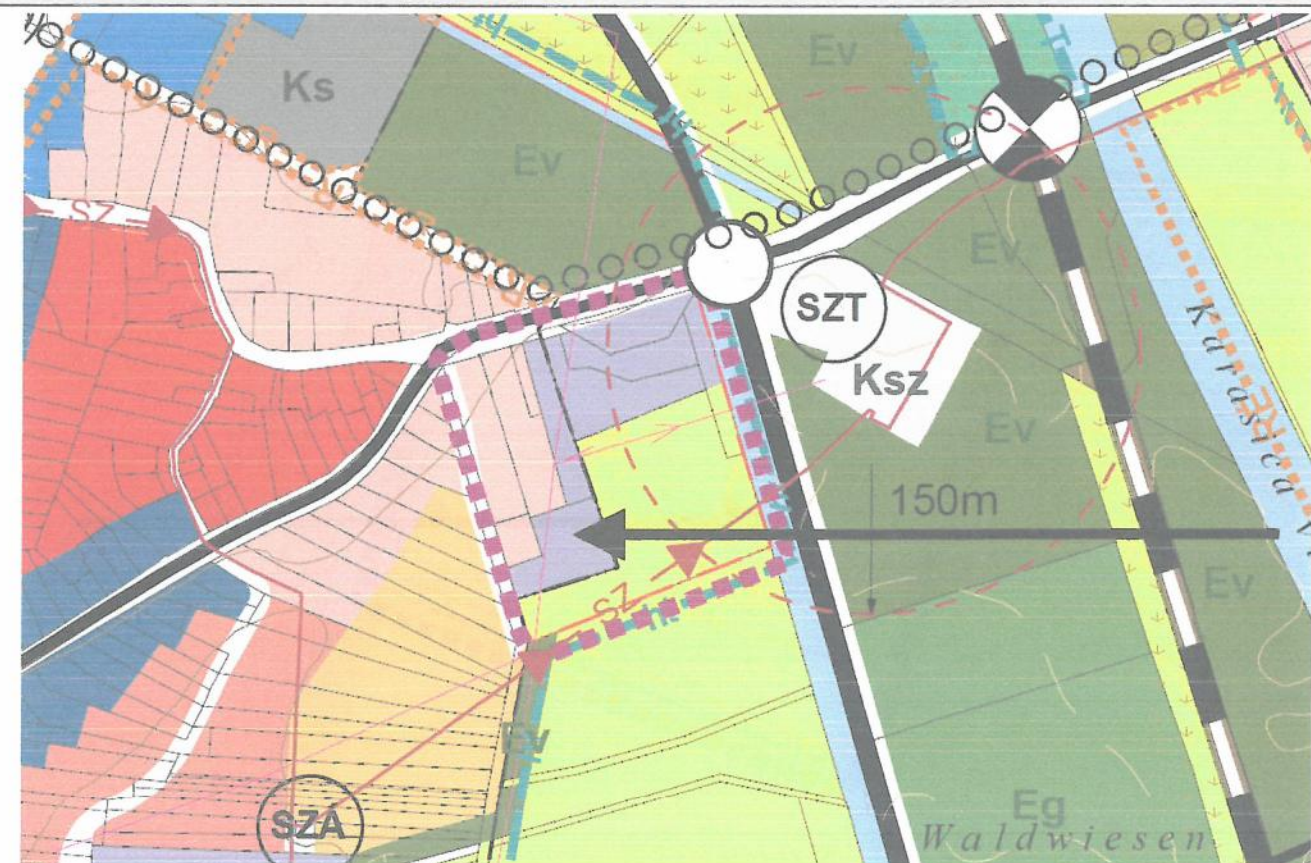
Módosító indítvány sorszáma	Indítványozó
6.	BI-BOR-ÁSZ Kft.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
A 133. hrsz ingatlan Gksz övezetbe sorolása.	
Módosítással érintett szerkezeti egység határa	
Damjanich János utca – vízfolyás (szívó cistorna) – tervezett belterületi határ - 135hrszt út	
A módosítások leírása	
<p>Tulajdonos a 132 és 133 hrsz. ingatlanokat együttesen tervezi hasznosítani kereskedelmi szolgáltató céllal. A módosítás célja a 133 hrsz. ingatlan kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetébe sorolása.</p> <p>A 133 hrsz. ingatlan belterületi, jelenleg beépítetlen.</p> <p>A módosítás során a 133 ingatlan területfelhasználása Gksz-re változik, övezete Gksz-K2-re változik.</p> <p>A területen csak nem zavaró hatású gazdasági tevékenység folytatható. Tulajdonos célja kiskereskedelmi üzlet nyitása. A tömbben található 3 ingatlanból 2 lakóépület, ma is lakott. A 134 ingatlan nem lakóépület, jelenleg nem is használt.</p> <p>a módosítás során újonnan beépítésre szánt területet jelölünk ki, a biológiai aktivitásérték egyensúlyáról gondoskodni kell. A számítás külön fejezet mutatja be.</p>	
Szerkezeti tervet érint	igen



Hatályos településszerkezeti terv

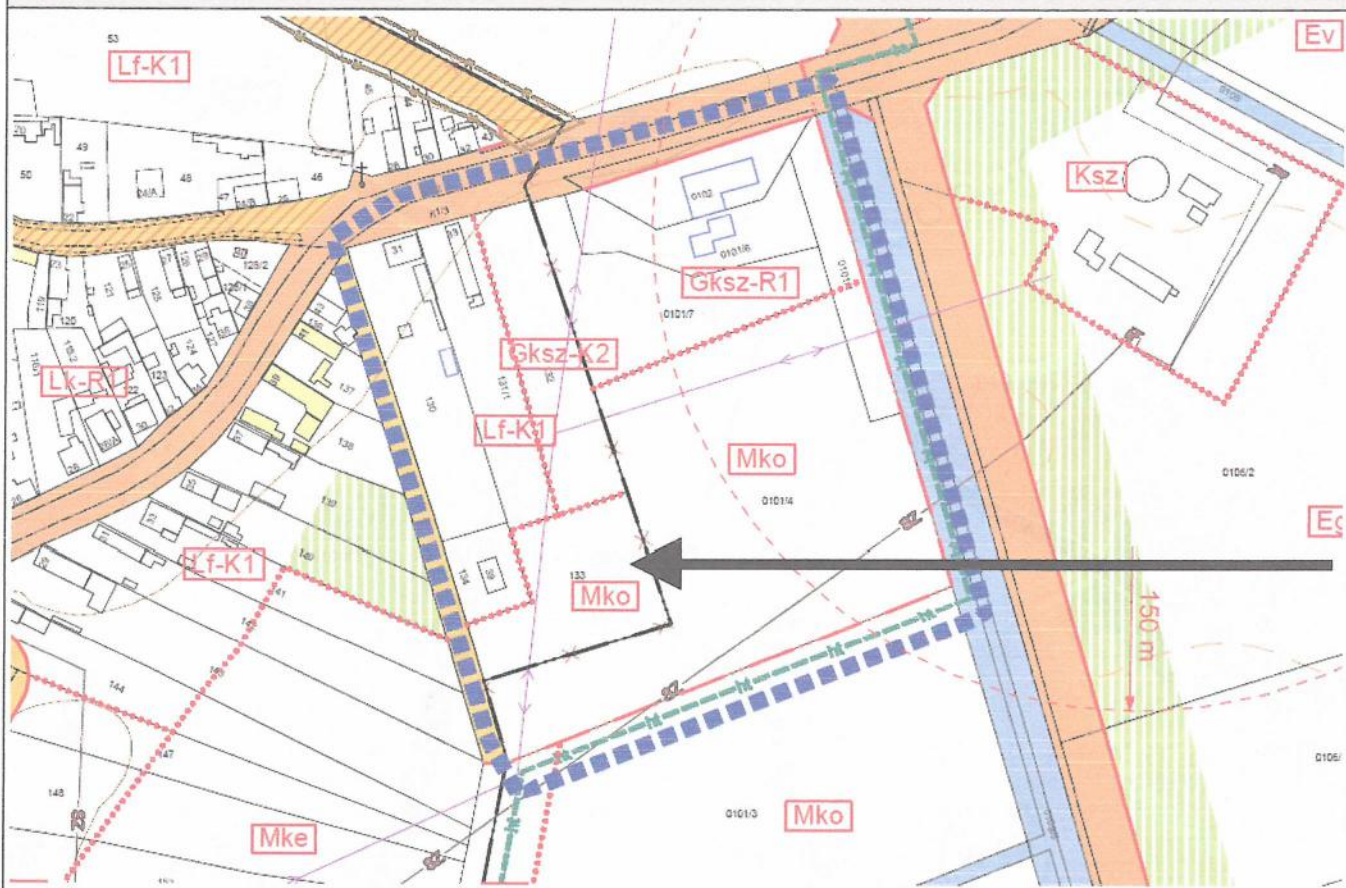


Tervezett településszerkezeti terv



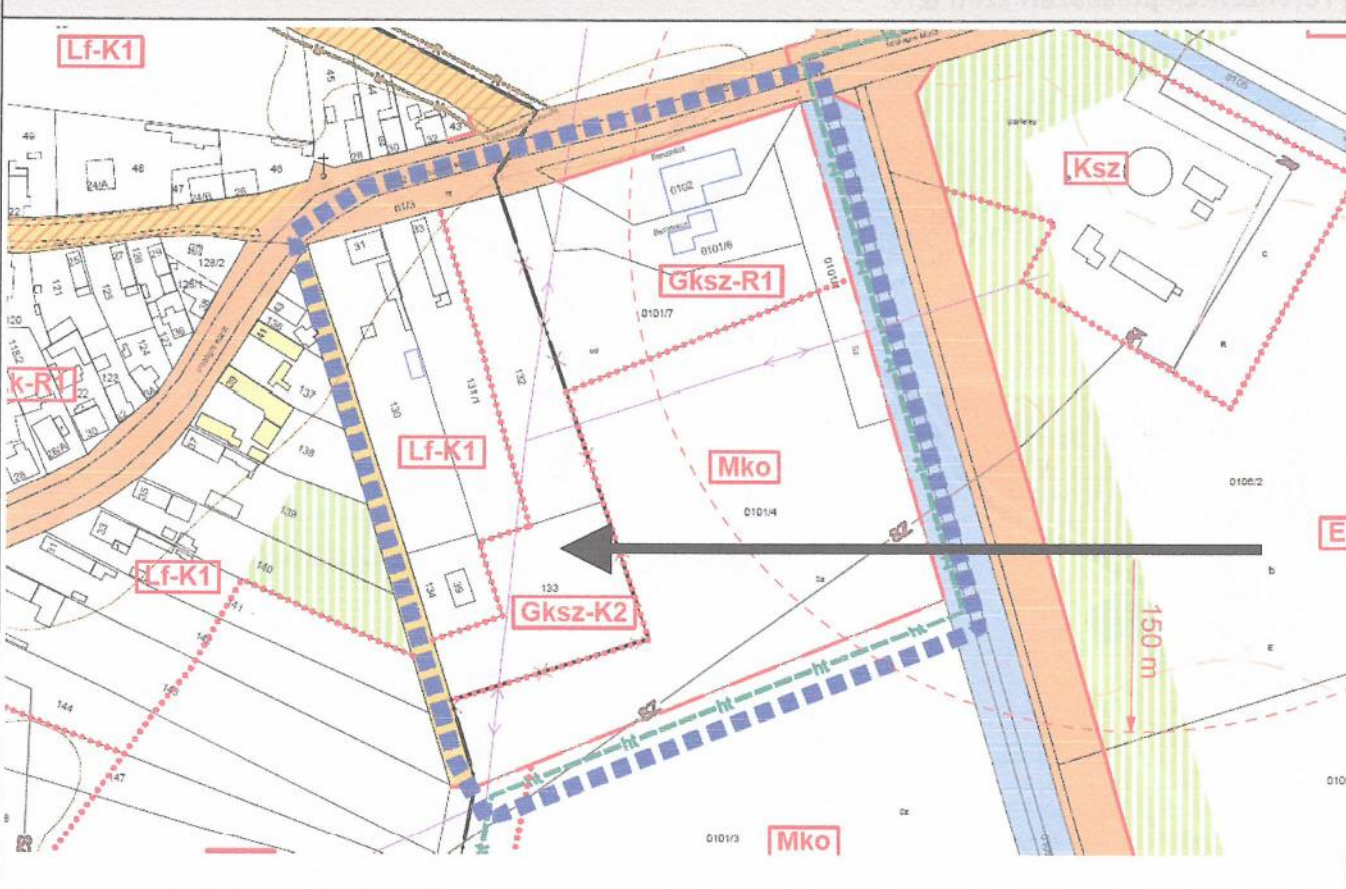
Hatályos szabályozási terv

ÉVI KÖZHASZNÁLTATÁSRA ÉRTELMEZŐ ENYVÉNY

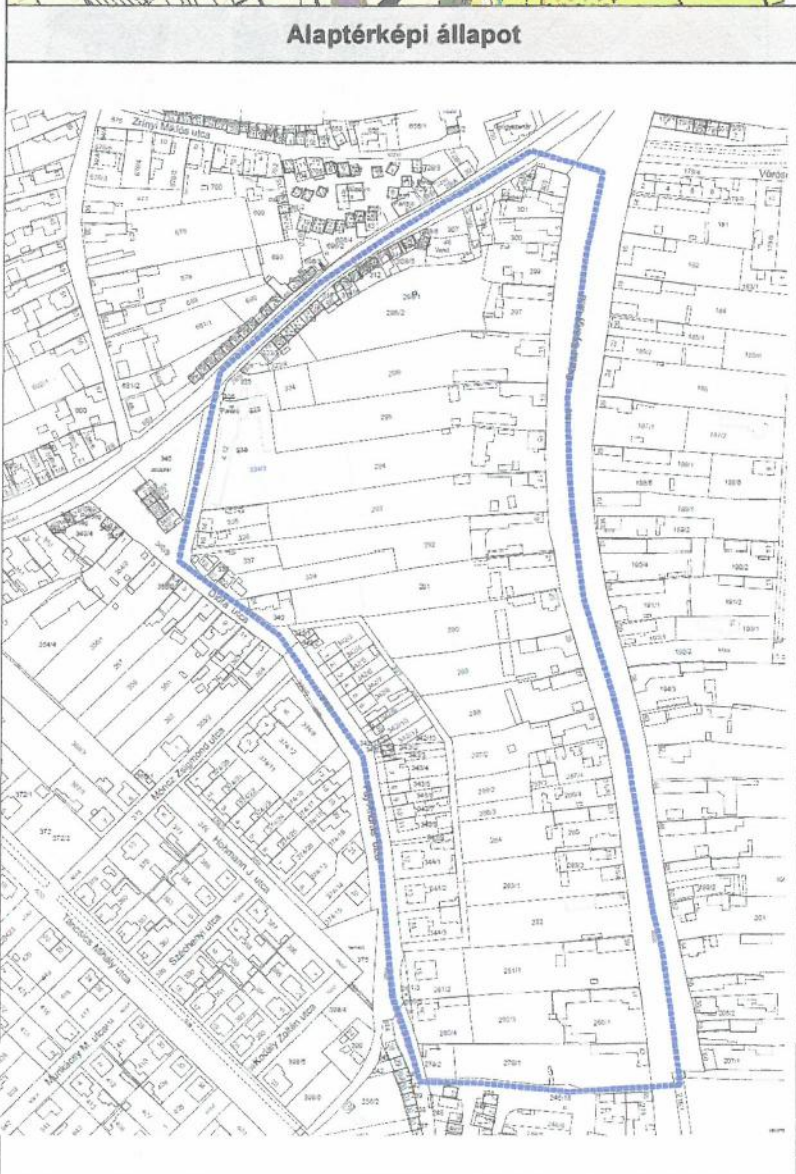
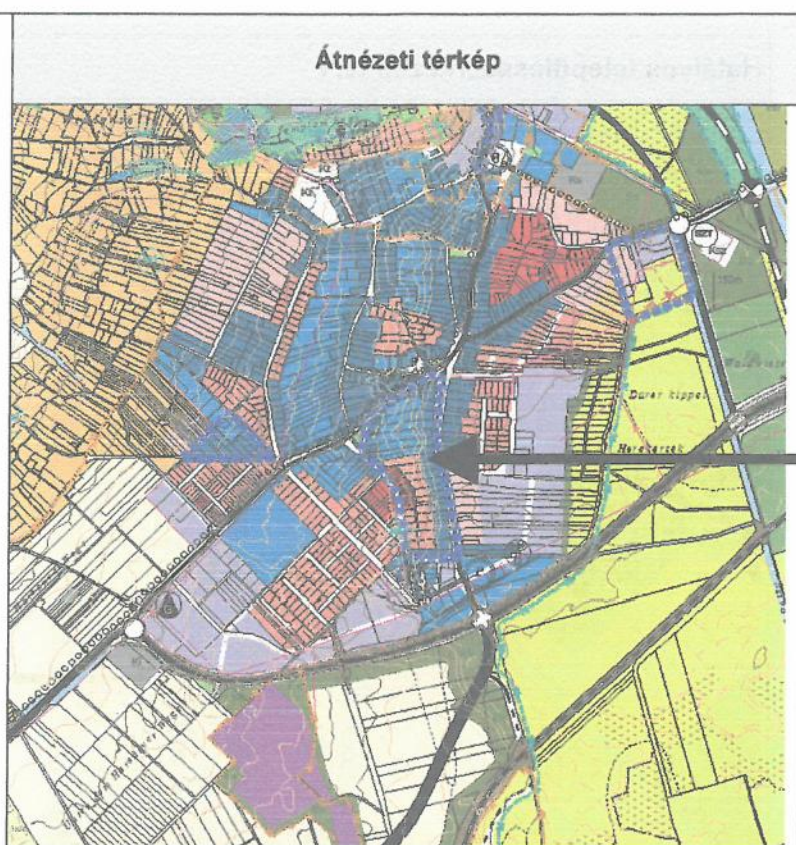


Tervezett szabályozási terv

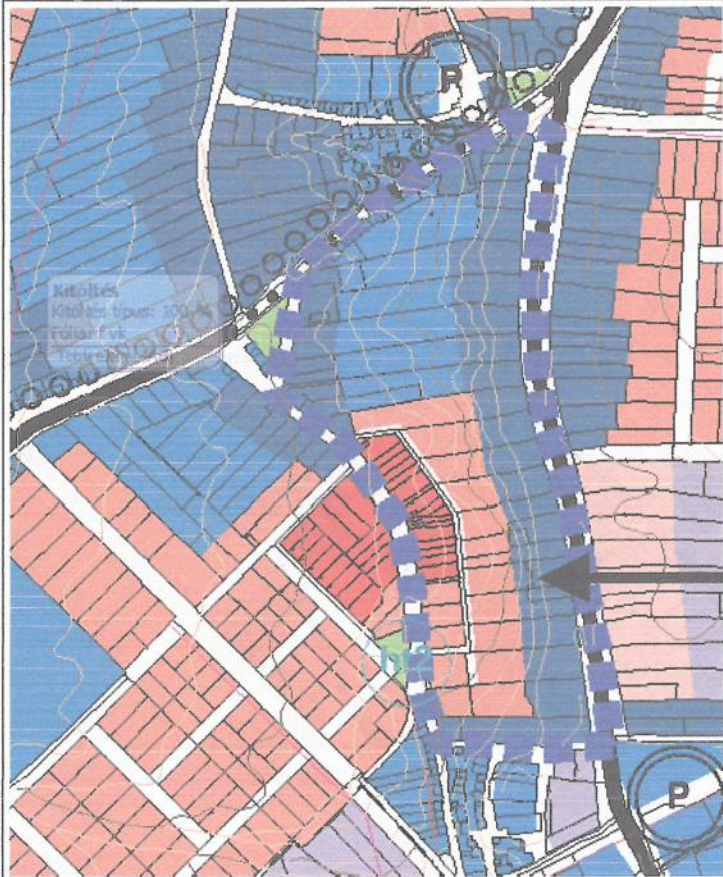
ÉVI KÖZHASZNÁLTATÁSRA ÉRTELMEZŐ ENYVÉNY



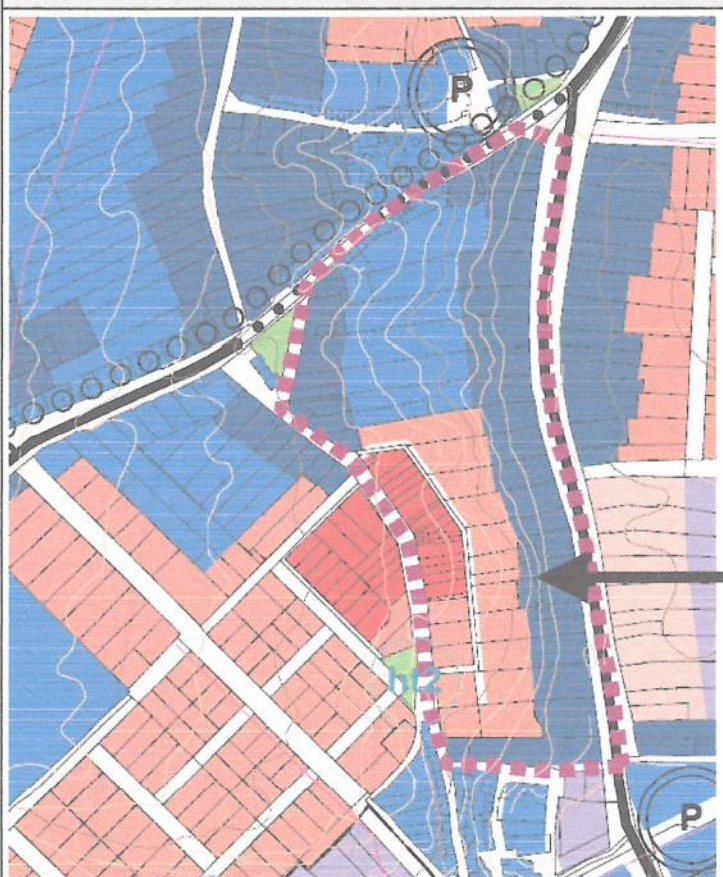
Módosító indítvány sorszáma	Indítványozó
7.	Bakonyi és Kerl Kft.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
A Dózsa György u. 33., 285 hrsz. ingatlanon tervezett fejlesztéseket lehetővé tevő övezeti előírások módosítása (beépítési mód)	
Módosítással érintett szerkezeti egység határa	
A Dózsa György u. – 246/18 hrsz közterület – Fay András utca – Diófa utca – Baross Gábor utca	
A módosítások leírása	
<p>A Dózsa György u. 33. ingatlan H1-jelű helyi építészeti érték. A telek sajátos beépítésű, főépülete áll mindkét oldalhatáron. Tulajdonosok szándéka az ingatlan szálláshely szolgáltatási célú fejlesztése, kiegészítve a terület nagyságához és hasznosíthatóságához alkalmazkodó borászattal.</p> <p>A fejlesztés alapdilemmája a sajátos beépítés, és a HÉSZ oldalhatáron álló beépíthetőségének elvárása. A telek logikus beépítése lenne, ha a déli oldalon is megtartható volna a telekhatár menti beépítési sáv, a hol most is főépület és melléképületek állnak. A fejlesztés során a melléképület bontásra tervezett, helyén tárolóhelységek épülnének. E beépítés támogatható.</p> <p>A HÉSZ vonatkozó előírásai (6.§) az alábbiakkal egészülnek ki:</p> <p>(22) A Dózsa György utca mentén, amennyiben helyi védelem alatt álló épület telkén a beépítés mindkét oldalhatáron álló, én mindkét épület védett, az új beépítések az utcai épületek vonalában mindkét oldalhatáron elhelyezhetők. Az új beépítések épületének szélessége nem haladhatja meg az utcai épület szélességét. Az utcai telekhatártól legalább 30m távolságot megtartva keresztzárny létesíthető.</p> <p>Az ingatlannyilvántatási állapot a hátsó telekhatár tekintetében a hatályos tervekben láthatótól eltérő. A módosítás a hatályos állami nyilvántartásra készül, a változás átvezetése miatt módosul a szerkezeti terv.</p>	
Szerkezeti tervet érint	igen



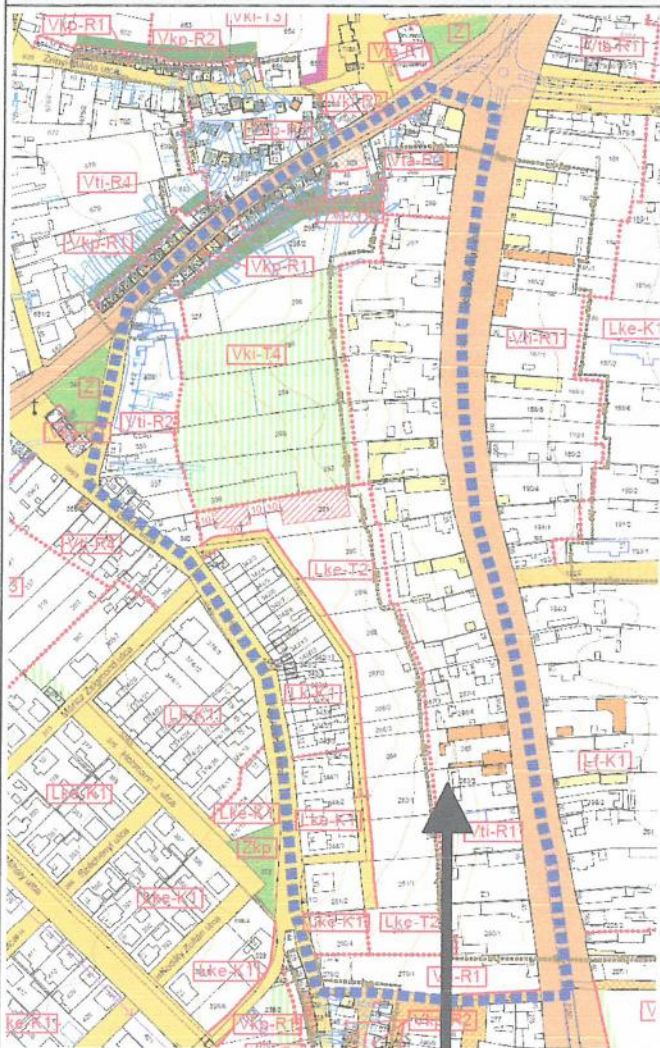
Hatályos településszerkezeti terv



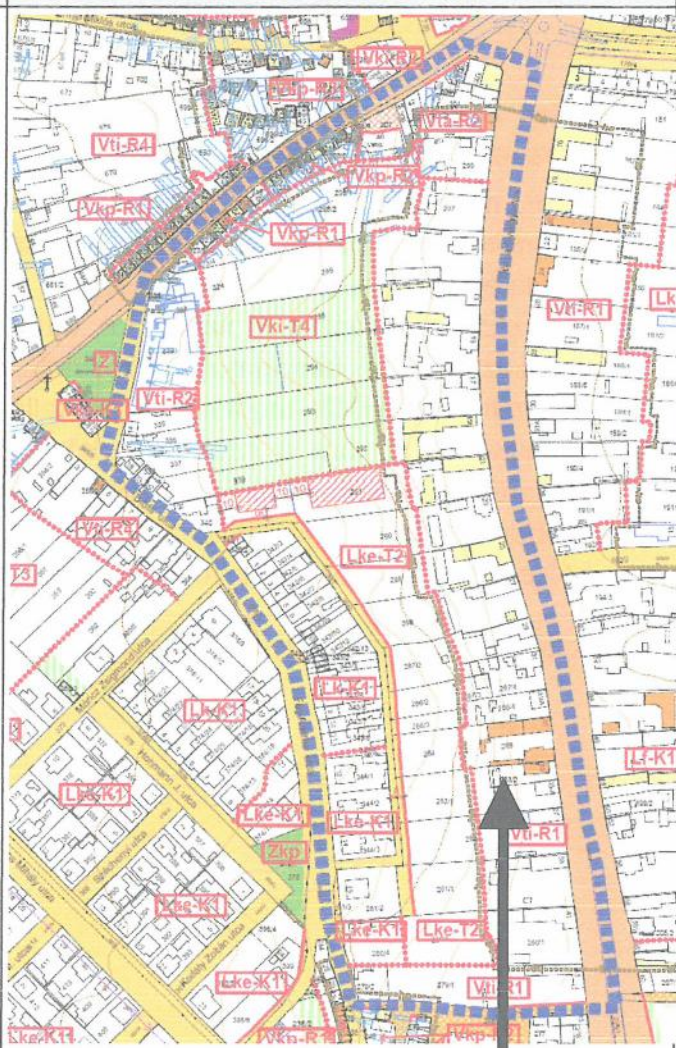
Tervezett településszerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



07. KÖZLEKEDÉS

Jelen módosítási eljárásban közlekedési szakterületet érintő módosítási tétel a tervezett kerékpárút létesítését előkészítő 1. számú módosítás.

2016. márciusában a Ládonyi Mérnöki Kft. elkészítette a Villány rendezvénytér – Villánykövesd közötti gyalog és kerékpárút megvalósíthatósági tanulmányát. A tanulmány a kerékpárút nyomvonalára a Villány – Villánykövesd közötti külterületi szakaszon két változat változatot tartalmaz, melyekből érintett önkormányzatok kiválasztották a támogatott változatot (vízfolyás melletti nyomvonallevezetés). A Ládonyi Mérnöki Kft. tanulmányterve kellő részletezettségű ahhoz, hogy a gyalog és kerékpárút számára a szükséges közterület mértéke megállapítható legyen, és a közterületek kiszabályozása megtörténjen. A kerékpárút szabályozási szélessége szabad szakaszon 6,0m szabályozási szélességgel került szabályozásra. Egyéb helyeken, a tanulmányban foglaltakhoz igazodik a szabályozás.

A kerékpárút Villányt érintő szakaszának átnézeti helyszínrajza:



08. KÖZMŰELLÁTÁS

Jelen eljárásban felmerült módosítások a kialakult, vagy tervezett közműhálózatra nincsenek érdemi hatással. A módosítások során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre (2. és 6.sz. indítvány). Mindegyik esetben változik a terület-felhasználás, azonban a korábban tervezett közműigényeket ez nem befolyásolja. Egyéb módosítások esetében nem történik olyan változás, amelynek eredményeként a rendelkezésre álló közműterület bővítésének igénye felmerülne.

09. TÁJ-, TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDTERÜLETEK

Jelen eljárásban zöldterületet érint a 2. számú módosítás, táj, természetvédelem tekintetében érintett a 3. számú módosítás.

A 2 számú módosító indítvány esetében, a katasztrófavédelmi őrs elhelyezéséhez szükséges ingatlan végleges kialakítása érdekében telekalakítás tervezett. A telekalakítás során, a jelenlegi 913/1 hrsz ingatlan északi telekhatára, mintegy 10,0 méterrel. Az igénybevett terület a hatályos településrendezési tervekben, a vasút és a tervezett északi elkerülőút mentén fennmaradó, zöldterületnek tervezett. Olyan zöldterületnek, melyet nagyrendezvények esetén parkolófelületként használt. A terület ma gyepes kialakítású. A tervezett telekalakításnak nincs akadálya, a területen védett, vagy védendő természeti érték nincs.

A 3. számú indítvány helyszíne (Villányi Templomhegy) natura 2000, országos ökológiai folyosó által érintett, országos természetvédelmi terület. A módosítás az eljárás során tervezett módosítások miatt szükséges aktivitásérték miatti, zöldfelületi kompenzációként merül fel. A módosítás azonban nem változtatja meg a védett terület használatát.

A módosítás abból áll, hogy a 871/8 hrsz ingatlan. 'a' alrészlete erdő, 'b' alrészlete kopárság. A hatályos településrendezési eszközök az ingatlan teljes területét a kopárság szerinti természetközeli terület övezetébe sorolják. A 'b' alrészlet az ingatlan nyilvántartásban, az erdészeti szakigazgatási szerv nyilvántartásában, és a valóságban is erdő. Ennek megfelelően, az érintett alrészlet területfelhasználása, övezete jelen eljárásban véderdőre (Ev) módosul. A változásnak a védett értékre vonatkozó hatása nincs, a szabályozott használatot segíti.

A módosításoknak egyéb táji, természetvédelmi, zöldterületi vonatkozása nincs.

10. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az 1. és 2. számú módosító indítvány esetében az indítvány területi lehatárolása alapján áll fenn a régészeti érintettség, az Ady Endre fasor keleti végénél. Itt tényleges módosítás azonban nem történik a településrendezési terveken. A módosítások helyszíne nem érinti a régészeti lelőhelyet.

Az 5. számú módosítással érintett területen H2 jelű, helyi védett érték található (présház, 928/3 hrsz.). A módosítás közvetlenül nem érinti.

A 7. számú módosítás közvetlenül érint H1 jelű helyi védett értéket (285 hrsz.). A módosítás a védett ingatlan hasznosítását, fejlesztését célozza. Az utcában egyedi adottságú beépítéssel megjelenő épületek udvarának fejlesztése, udvari épületek építése tervezett. A módosításnak rajzi vonatkozása csak az alaptérképi állapotban beállt változások (telekhatár-rendezés) átvezetése. A módosítás során, a beépítésre vonatkozó előírások szöveges rendelkezései pontosodnak, a helyi építészeti érték elvárásaival összhangban. Kijelenthető, hogy az eljárásban szereplő módosítások nem veszélyeztetik a kulturális örökségek megőrzését.

11. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Helyzetfeltárás és helyzetelemzés, illetve helyzetértékelés, valamint alátámasztó javaslat

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében.

A települések egyes részeinek településrendezési eszközei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó, illetve a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

A tervismertetés hét módosító javaslata infrastrukturális elemek (kerékpárút és katasztrófavédelmi őrs létesítése) pótlására, az építési övezetek pontosítására és belső telekrészekkel kapcsolatos szabályozás átvezetésére irányul. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat – a kerékpárút kivételével - nem változik. Minimális az új beépítésre szánt területek mértéke és nem történik, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program alapján előzetesen értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának és 2. sz. melléklete figyelembe vételével a várható környezeti hatások jelentősége.

Az előzetes vizsgálatok alapján a módosítások jelentős környezeti hatást nem indukálnak, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítését nem igényelte a döntéshozó Önkormányzat.

A módosításhoz általános, leíró jellegű környezetalakítási, környezetértékelési munkarész készült a következők szerint.

1. Villány – Villánykövesd között tervezett kerékpárút által igényelt közterület szélesség kialakítása

A módosítás célja a környezetkímélő és biztonságos közlekedés fejlesztése, gyalog és kerékpárút létrehozása, amely a minden napok életét és a térség borturizmusát segítheti.

A biztonságos közlekedés lehetővé teszi a környező településekről levegő- és zajterhelő hatású járművek helyett a kerékpáros közlekedés növelését, ezzel elősegítve Villány város környezetminőségének javítását. A fennálló csúcsidőszak parkolási problémák megoldását is szolgálja a jelenleg hiányzó kerékpáros infrastruktúra létrehozása. A kerékpárút 6,0 m szabályozási szélessége lehetővé teszi a csapadékvizek szakszerű elvezetését. A kerékpárút létesítési engedélyezése mellett a csapadékvizek kezelésének, elvezetésének vízjogi engedélyezését is le kell folytatni, amely vízfolyás melletti nyomvonalvezetés miatt is lényeges.

A módosításnak környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontú akadály a követelmények betartása esetén nincs.

2. Villány – Villánykövesd között tervezett kerékpárút által igényelt közterület szélesség kialakítása és a 913/1 és 919 hrsz ingatlanokat érintő, tervezett telekalakítás figyelembe vételével az érintett övezet határainak pontosítása

Az 1. sz. módosító indítványban szereplő kerékpárút közterületének további szakaszának kijelölése környezetvédelmi szempontból a területi adottságokra tekintettel nem kifogásolhatók.

A módosítás további célja a 913/1 és 919 hrsz ingatlanokat érintő, tervezett telekalakítás figyelembe vételével az érintett övezet határainak pontosítása katasztrófavédelmi őrs (tűzoltóság) elhelyezése érdekében. A módosítás hiánypótló infrastruktúra kialakítását tervezi, amely a Város és környezete veszélyeztetettségét mérsékli. Az épített környezet védelme mellett a környező védett természetvédelmi területek védelmét is szolgálják. A katasztrófavédelmi őrs gyors segítségnyújtásra lesz alkalmas rendkívüli ár- és belvízveszélyek elhárításában is.

A módosítással érintett terület közművesítése a meglévő rendszerhez illeszthető.

Az új beépítésre szánt terület jelenleg alulhasznosított és közvetlenül nem illeszthető a rendezvény helyszínekhez.

A módosításnak környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontú akadályai a követelmények betartása esetén nincs.

3./ A módosítások során felmerülő biológiai aktivitásérték egyensúlyának fenntartása miatt szükséges módosítás.

Villány Város településrendezési eszközeinek 2016. évi 5. módosítása két esetben tartalmaz újonnan beépítésre szánt terület kijelölését, a 2. és a 6. számú módosítások esetében. Az aktivitásérték egyensúlyának biztosítását a módosítások helyén nem tudjuk elérni. Az aktivitásérték egyensúlya a 3. számú módosító indítványban foglaltak szerint lesz biztosított.

A biológiai aktivitásérték egyensúly fenntartása jogszabályi kötelezettség és a természeti értékek, fenntartását szolgálja, amely a város kedvező klímájának megőrzését is szolgálja. A módosítás egyben a meglévő állapotok rögzítését is szolgálja, ezzel növelve a védendő területek mértékét.

A 3. számú indítvány helyszíne (Villányi Templomhegy) natura 2000, országos ökológiai folyosó által érintett, országos természetvédelmi terület. A módosítás során vizsgálatra került a 871/8 hrsz.-ú ingatlan nyilvántartás és használata szerinti álrészletei és az ingatlan, valamint erdészeti nyilvántartásban szereplő, a valóságos használatnak megfelelő besorolást kapott.

A módosítás nem változtatja meg a védett terület használatát, a változásnak a védett értékre vonatkozó hatása nincs, a szabályozott használatot segíti.

A módosítás a települési környezet minőségének megőrzését szolgálja.

4./ A szabályozási terv egységes szerkezetbe való szerkesztése

A 4. számú módosítás a szabályozási terv egységes szerkezetbe való szerkesztését célozza. Jelen eljárás módosításai a hatályos településrendezési eszközök állományába szerkesztettek már a véleményezési dokumentáció kidolgozása során. A módosítások elfogadását követően a településrendezési tervek egységes szerkezetben való dokumentálása is megtörténik. Az egységes szerkezet a korábban már egyeztetések alapján elfogadott, egységes szerkezetben nem dokumentált módosításokat is tartalmazni fogja.

Az indítvány környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból nem releváns módosítás, technikai jellegű intézkedés, amely segíti az építésigazgatási tevékenységet.

5./ A 928/4 hrsz. ingatlanon tervezett fejlesztéseket lehetővé tevő övezeti előírások módosítása (beépíthetőség, egyes funkciók maximális területe)

Mai állapot szerint az övezetben, a tömbben még lakóépületek is találhatóak, de már megjelentek az idegenforgalomhoz kapcsolódó borászati tevékenységek is.

A módosítás az érintett ingatlan beépíthetőségének növelését célozza. A beépítés növelését indokolja az élelmiszerbiztonsági követelmények betartása és az idegenforgalmi látogatottság feltételeinek biztosítása. A módosítással érintett terület környezethasználata lényegében nem változik, azonban a követelmények teljesítésével biztosítható válhat az elérhető legjobb technikai színvonal.

A módosítással érintett ingatlan közművesítése lehetőségei adottak. A környező lakóterületek környezetterhelésére (különösen a zaj) vonatkozó határértékek betartása a termény (szőlő) feldolgozási időszakában kritikus, amely zárt terekben való megoldással és megfelelő tájolással megoldhatók.

A megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket a területi funkciótól függően külön a nappali (6⁰⁰-22⁰⁰) és külön az éjszakai (22⁰⁰-6⁰⁰) időszakra vonatkozóan a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

A Kormányrendelet értelmében a környezetbe zajt vagy rezgést, kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés megfeleljen a követelményeknek. Védendő területeket, pedig úgy kell kijelölni, hogy a megengedett határértékek teljesüljenek.

A módosításnak környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontú akadály a követelmények betartása esetén nincs.

6./ A 133. hrsz ingatlan Gksz övezetbe sorolása

Tulajdonos a 132 és 133 hrsz. ingatlanokat együttesen tervezi hasznosítani kereskedelmi szolgáltató céllal. A módosítás célja a 133 hrsz. ingatlan kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetébe sorolása.

Mind a 132, mind a 133 hrsz ingatlan beépítetlen, együttes használat, esetleg összevonás után az ingatlan két irányból megközelíthető.

A területen csak nem zavaró hatású gazdasági tevékenység folytatható.

A módosítással érintett ingatlan közművesítése lehetőségei adottak. A környező lakóterületek környezetterhelésére (különösen a zaj) vonatkozó határértékek betartása az árufeltöltés időszakában lehet kritikus, amely megfelelő időütemezési megoldással és megfelelő közlekedésszervezéssel (pl.: teherforgalom egy irányítása) megoldható.

A megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket a területi funkciótól függően külön a nappali (6⁰⁰-22⁰⁰) és külön az éjszakai (22⁰⁰-6⁰⁰) időszakra vonatkozóan a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

A módosításnak a követelmények betartása esetén környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontú akadálya nincs.

7./ A Dózsa György u. 33., 285 hrsz. ingatlanon tervezett fejlesztéseket lehetővé tevő övezeti előírások módosítása (beépítési mód)

A Dózsa György u. 33. ingatlan H1-jelű helyi építészeti érték. A telek sajátos beépítésű, főépülete áll mindkét oldalhatáron. Tulajdonosok szándéka az ingatlan szálláshely szolgáltatási célú fejlesztése, kiegészítve a terület nagyságához és hasznosíthatóságához alkalmazkodó borászattal.

A módosítás a hatályos helyi építési szabályzat pontosítására irányul, ezzel a sajátos építési övezetbe tartozó területeknek a kor követelményei és gazdasági-fejlesztési igényei szerint való, a településkép megőrzését biztosító szabályozás kerül kialakításra. A módosítás során, a beépítésre vonatkozó előírások szöveges rendelkezései pontosodnak, a helyi építészeti érték elvárásaival összhangban. Kijelenthető, hogy az eljárásban szereplő módosítások nem veszélyeztetik a kulturális örökségek megőrzését.

Az övezetre vonatkozó helyi építési szabályok módosítása környezet- és természetvédelmi érdekeket nem sért, elősegíti a településkép megőrzését.

A településrendezési eszközök módosítása során elvégzett helyzetfelmérés és helyzetelemzés alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök pontosítása, módosítása a környezethasználat minőségét nem, vagy kedvező irányba (pl.: kerékpárút, tűzoltóság létesítése, gazdaság fenntartható fejlesztése) változtatja meg.

12. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK

Villány Város hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek elhatározásaival összhangban vannak. Jelen módosítási eljárás nem tartalmaz olyan módosítási elemet, mely ezen változtatna. Jelen módosítással érintett területek többsége települési térségben fekszik.

Előzőek részletes bemutatását az alábbiak tartalmazzák:

12.1 Az Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. törvény).

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 2. és 3. melléklete rögzíti az Ország szerkezeti tervét és az országos övezeteket melyekből az alábbiak érintik Villány közigazgatási területét:

2. melléklet: Az ország szerkezeti terve

3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:

3/1. melléklet az országos ökológiai hálózat övezete,

3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,

3/3. melléklet a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete,

3/4. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,

3/5. melléklet a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete,

(országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete)

3/7. melléklet az országos vízminőség-védelmi terület övezete,

A közigazgatási terület érintettségén túl, jelen eljárásban módosítással érintett területeket az alábbi országos övezetek érintik:

3/1. melléklet az országos ökológiai hálózat övezete (1-2. és 3. sz. módosítás)

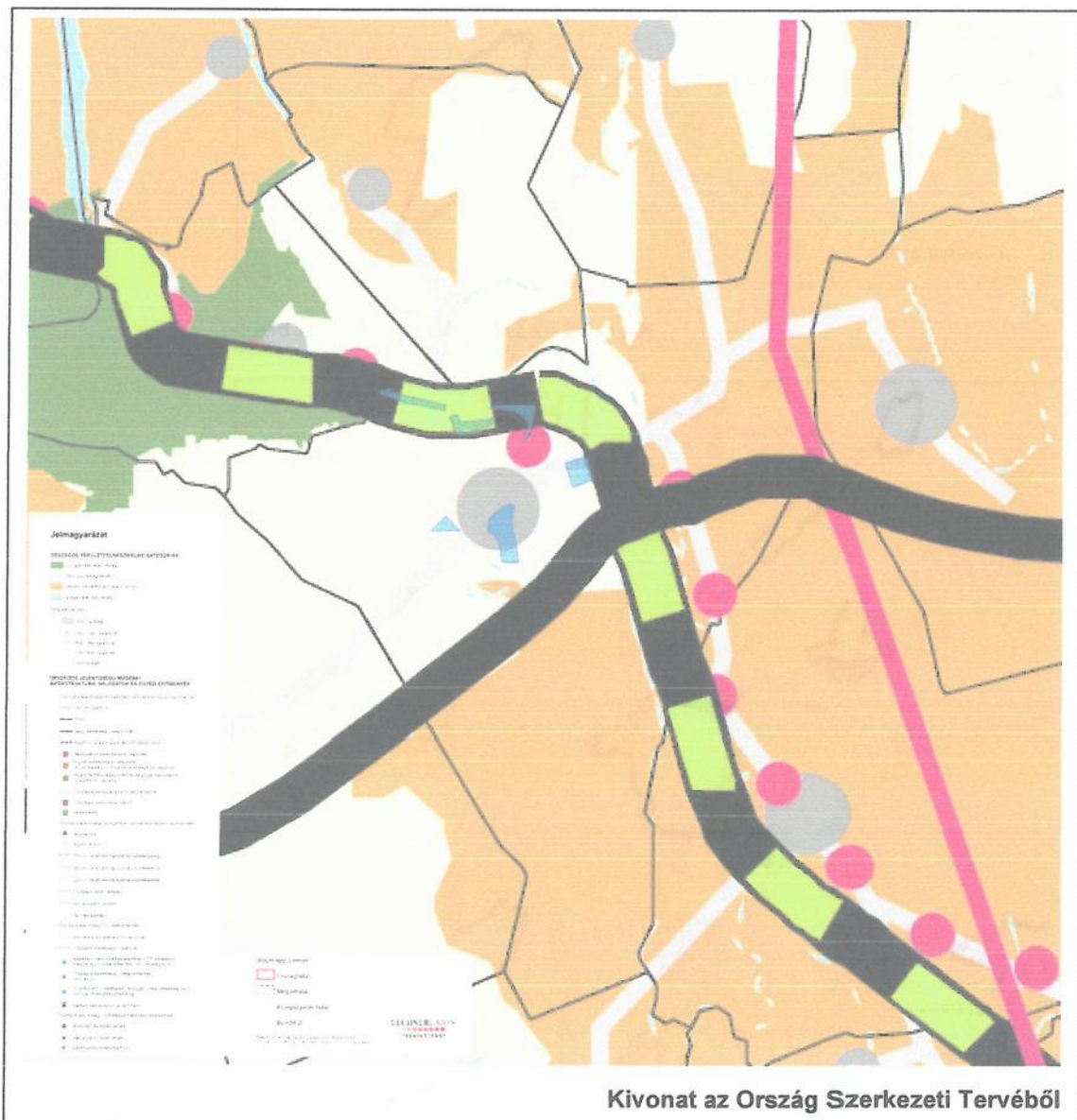
3/5. melléklet a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (1. sz. módosítás külterületi szakasza)

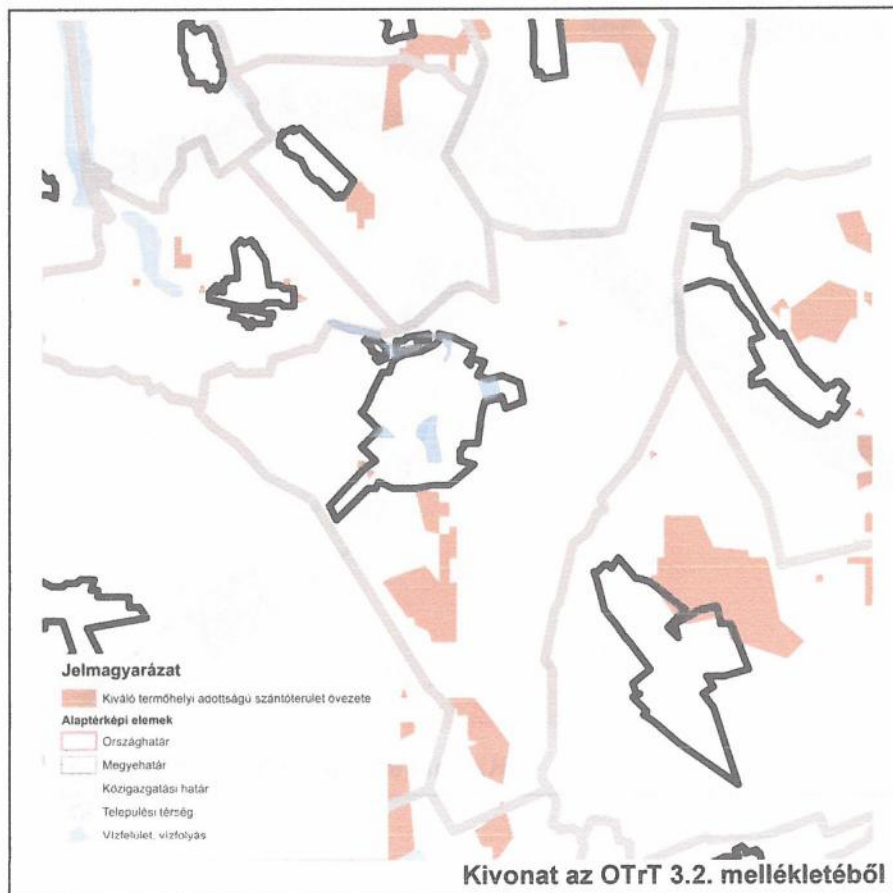
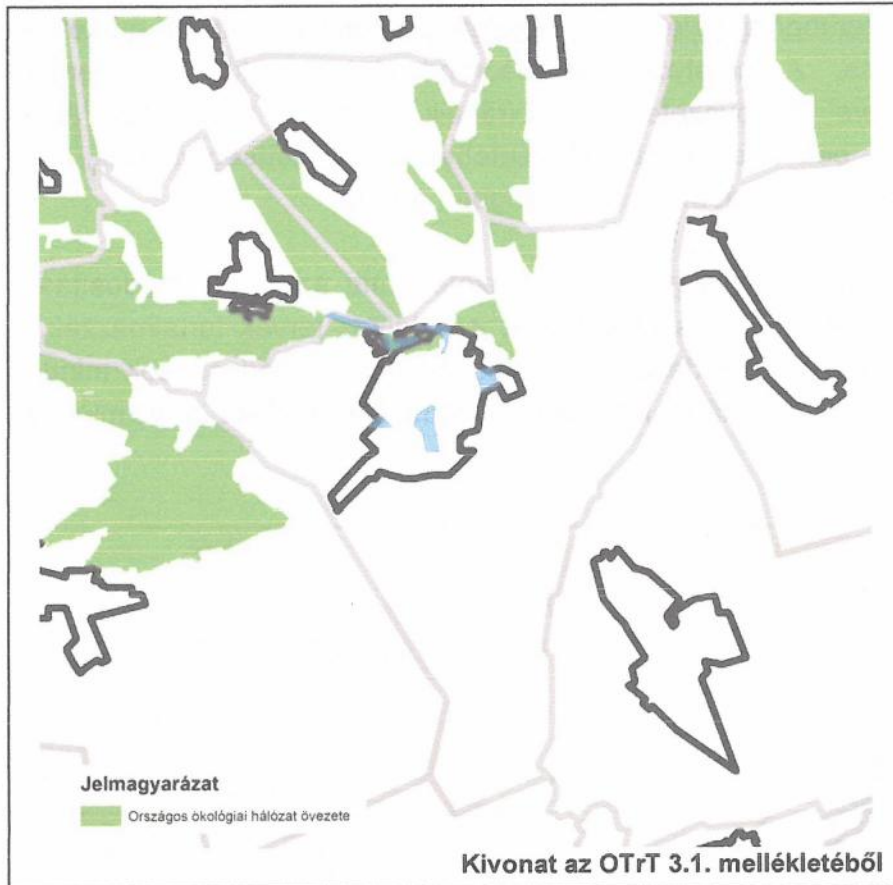
3/7. melléklet az országos vízminőség-védelmi terület övezete (1-2. és 3. sz. módosítás),

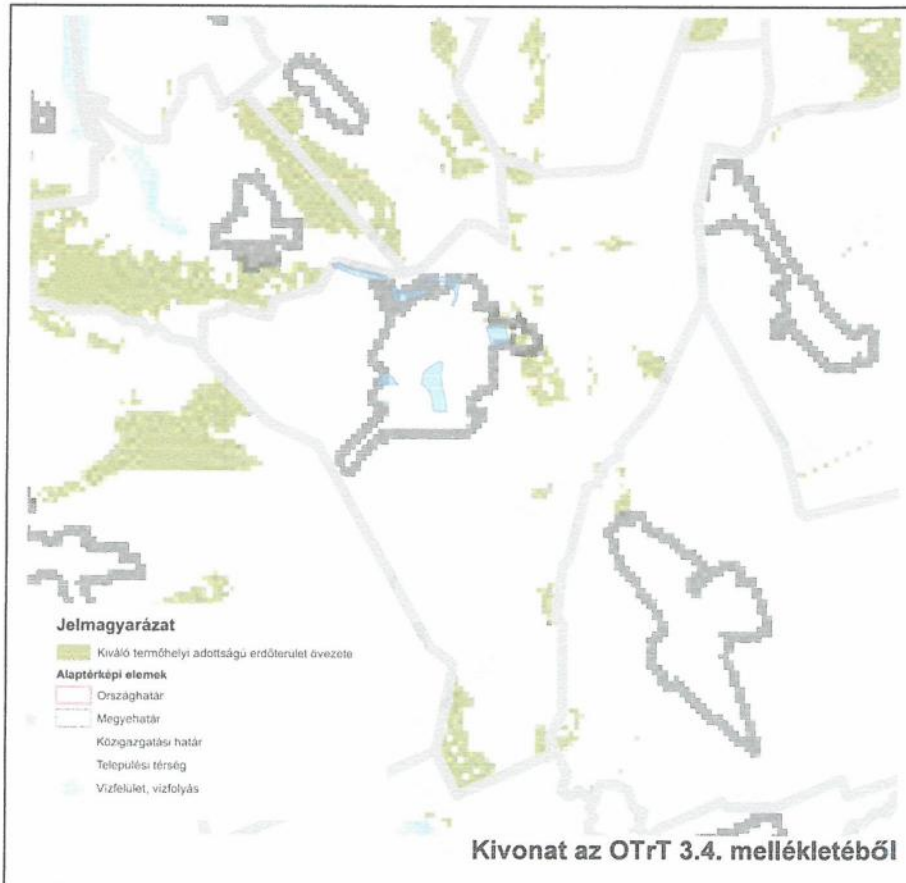
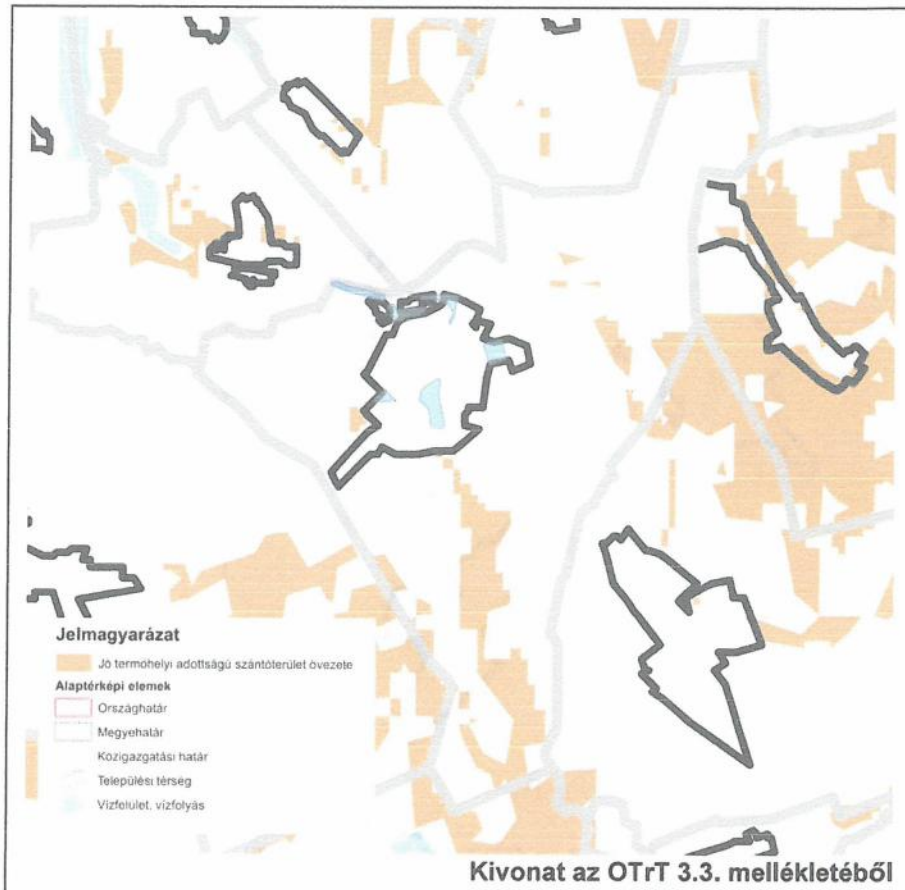
Az országos ökológiai hálózat övezetébe Villány közigazgatási területének északi részén kisebb területek tartoznak, valamint a Templomhegy és a hozzá kapcsolódó erdőterületek. Az övezetet a BMTTrT tovább bontja, Villány érintettségét tekintve magterület és ökológiai folyosó övezetére. A módosítások és az övezet összefüggéseit ott mutatjuk be.

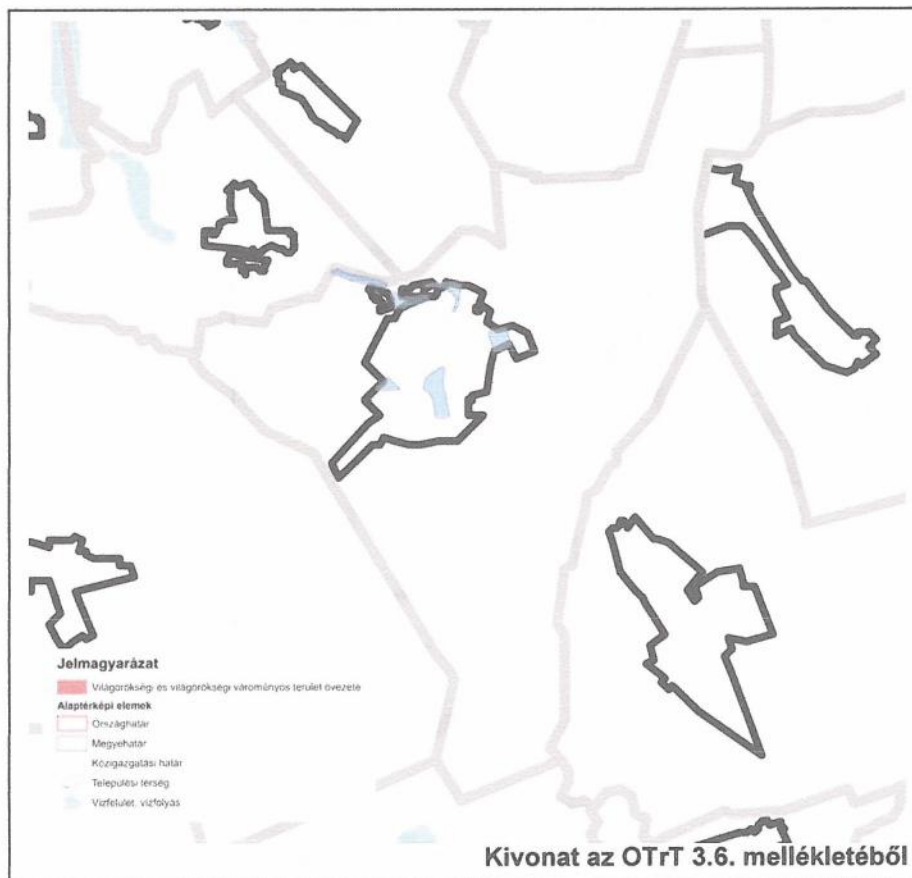
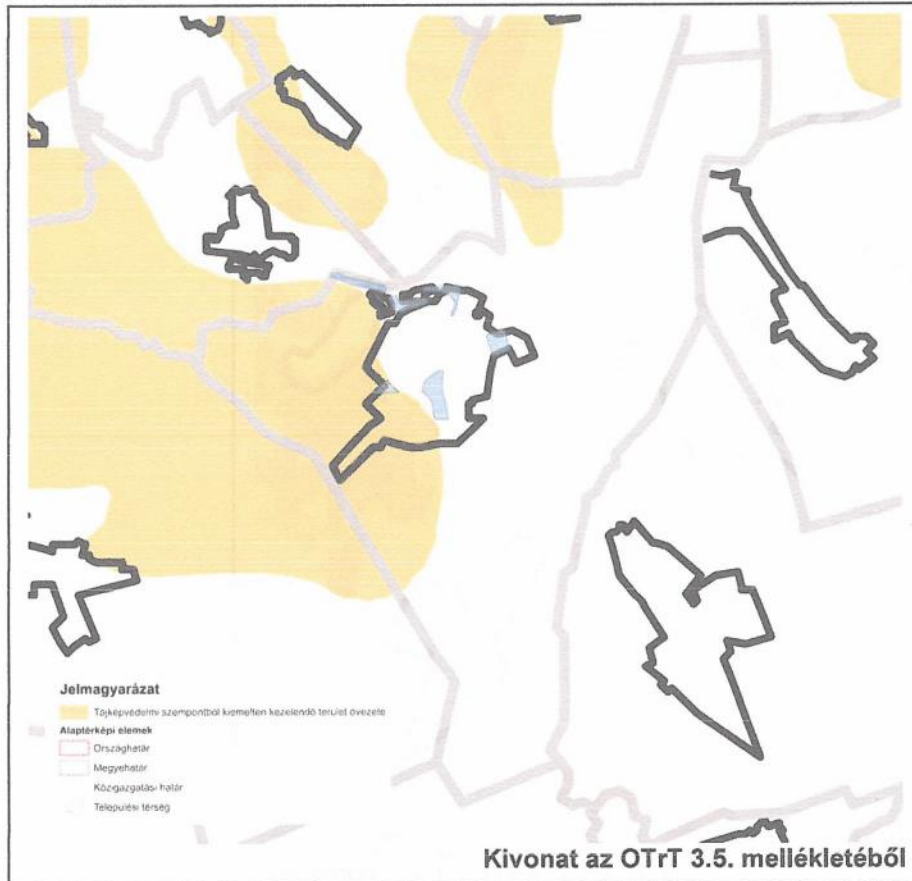
A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintett az 5. számú módosítás. A hatályos településrendezési tervekben a terület-felhasználás rendszere, az övezetek és előírásaik e szerint rögzítettek. Jelen eljárásban az érintett, belterületi ingatlanok esetében a beépítettség változik, mely a tájképi követelményekkel továbbra is összhangban marad.

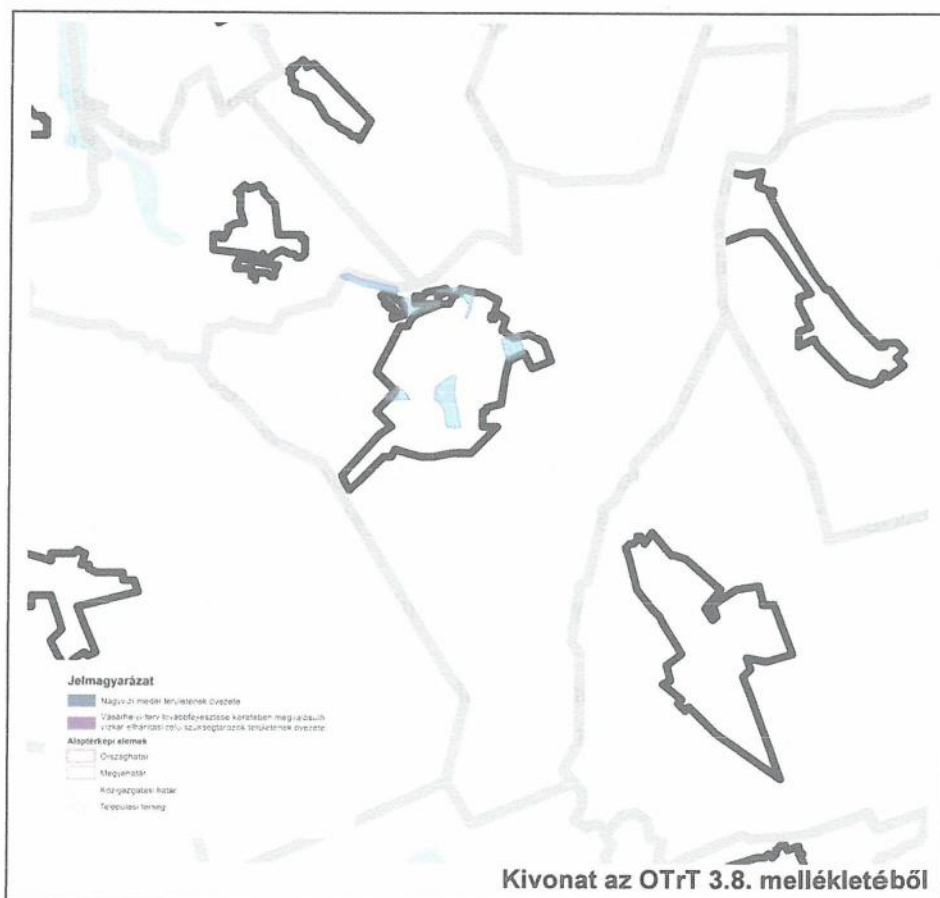
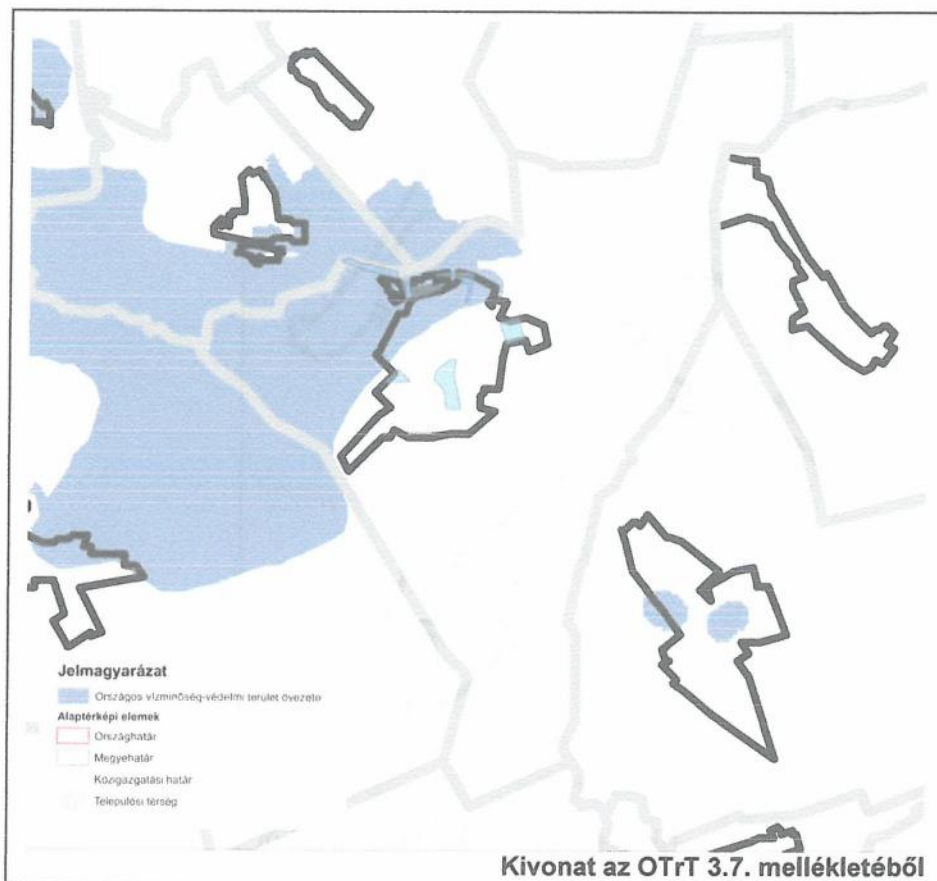
Az országos vízminőség-védelmi terület övezete érinti az 1-2-3. módosítások területét. Az övezettel kapcsolatos elvárásokat a hatályos tervek tartalmazzák, a módosítások nem igénylik e rendelkezések módosítását. A módosítások minden esetben a szabályozott használat lehetőségét biztosítja, mellyel a vízminőség védelmet szolgálja.

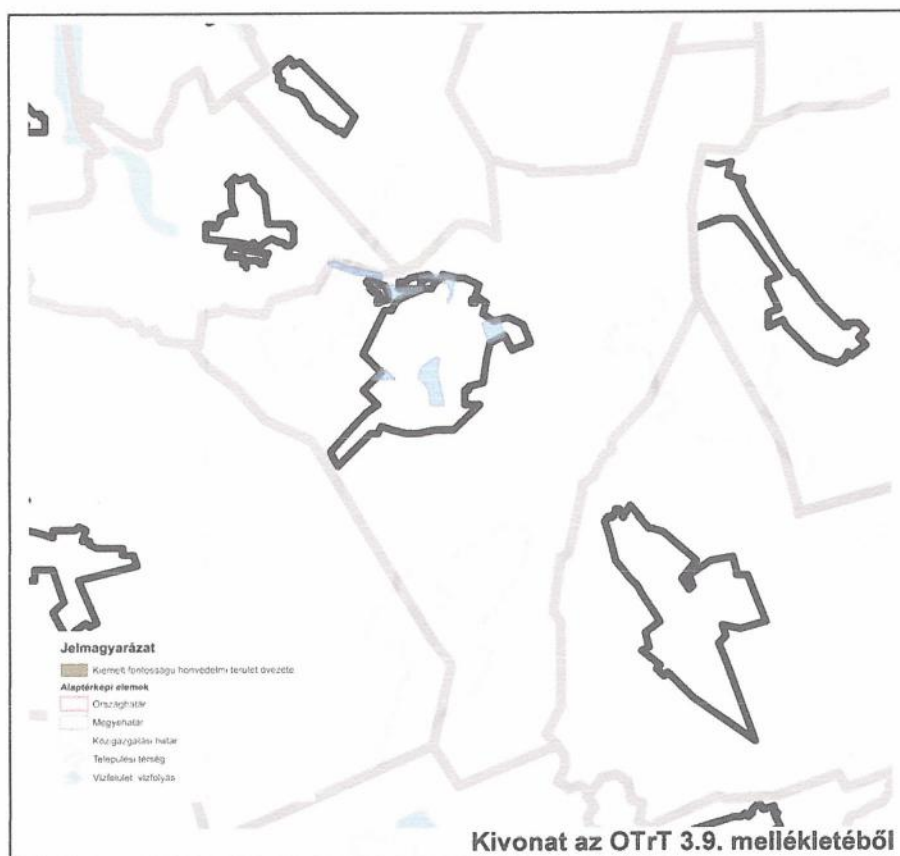












12.2 Baranya Megye Területrendezési Terve

Baranya megye területrendezési tervének (BMTTrT) 2. és 3. melléklete rögzíti a megye szerkezeti tervét valamint megyei övezeteket, melyből az alábbiak érintik Villány Város igazgatási területét:

2. melléklet: Baranya megye szerkezeti terve

3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:

3/1. melléklet: Magterület övezete

3/1. melléklet: Ökológiai folyosó övezete

3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

3/3. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

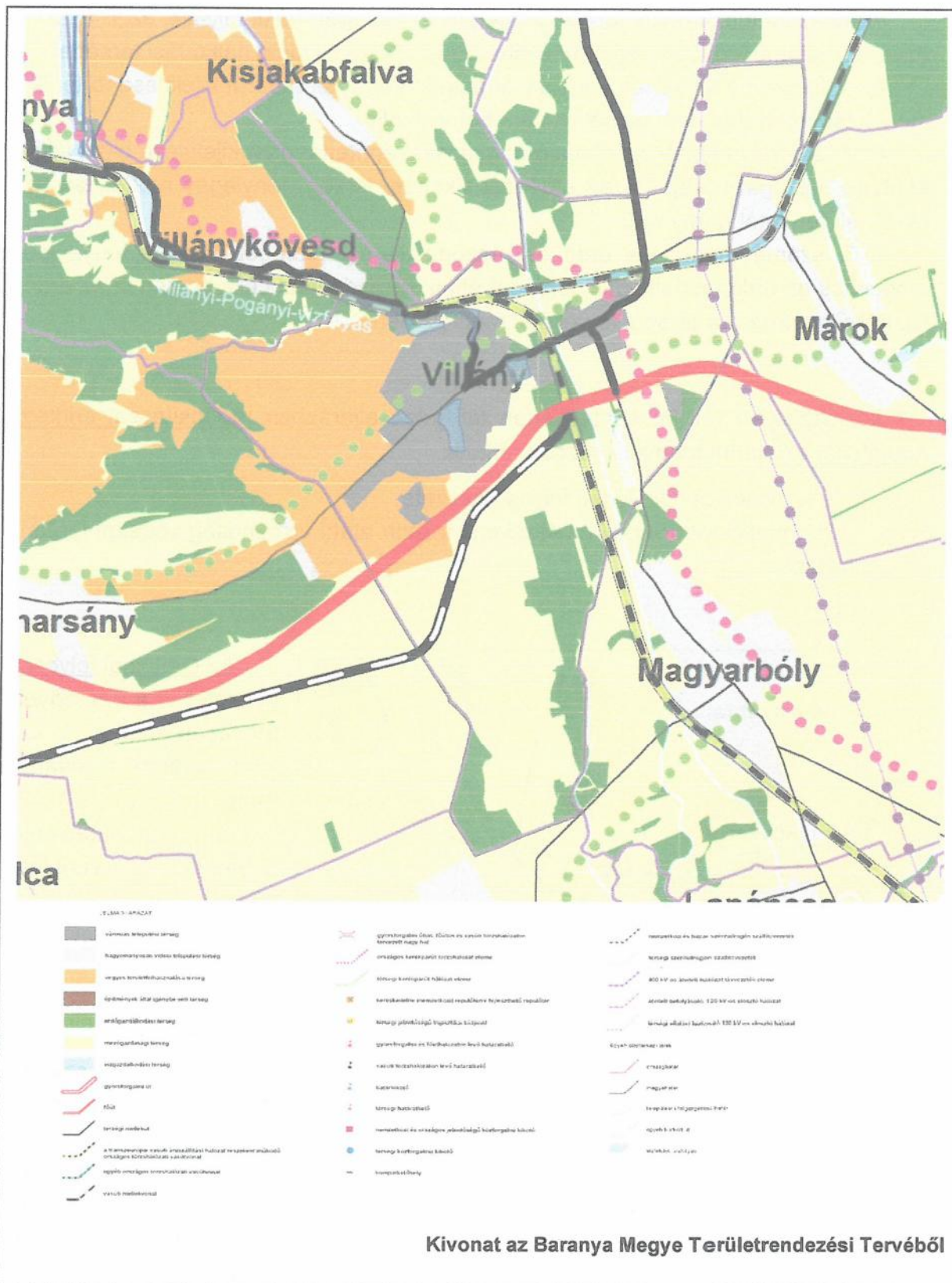
3/5. melléklet: Országos jelentőség tájképvédelmi terület övezete

3/6. melléklet: Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület

3/9. melléklet: Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

3/14. melléklet: Földtani veszélyforrás területe

3/15. melléklet: Vízerosziónak kitett terület



A módosító indítványok többsége települési térségen belül fekszik, az 1. és a 1-2. és a 3. számú indítvány érint mezőgazdasági illetve erdőgazdálkodási térséget.

Az 1. indítvány esetében vonalas infrastruktúra, a kerékpárút kijelölése történik, mely a térségi terület-felhasználást nem befolyásolja.

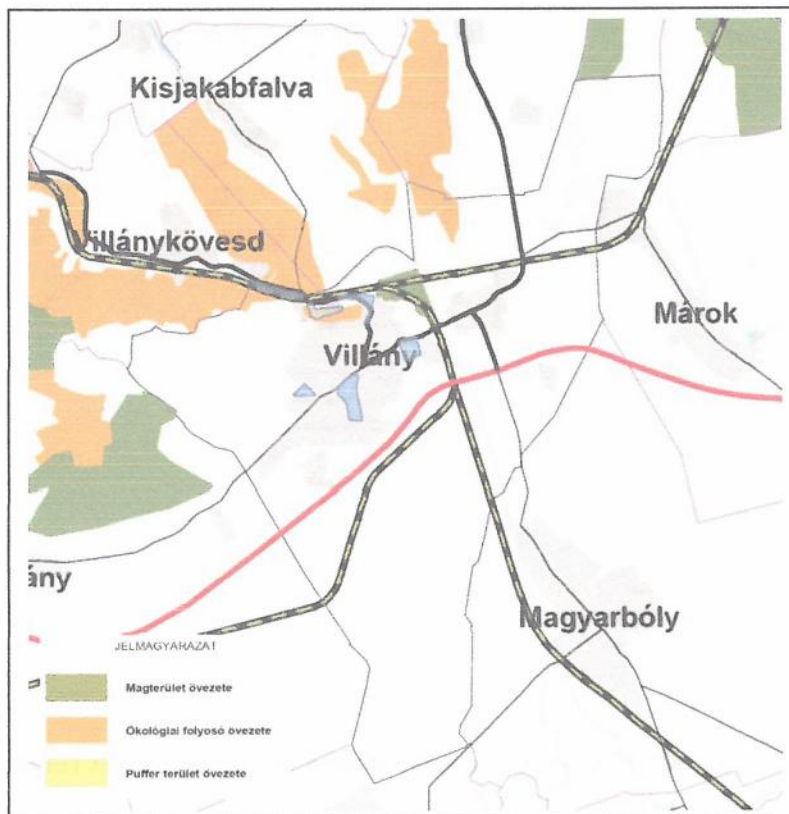
Az 1.-2. indítvány helyszínén a módosítással érintett terület kijelölése okán válik érintetté mezőgazdasági és az erdőgazdálkodási térség, tényleges módosítás az övezetek területét nem érinti.

A 3. számú módosítás erdő és mezőgazdasági térséget érint. A tényleges módosítás az erdőgazdálkodási térséget érinti. A módosítás célja pontosan az erdő kijelölését célozza, a térségi terveknek megfelelően.

A közigazgatási terület érintettségén túl, jelen eljárásban módosítással érintett területeket az alábbi megyei övezetek érintik:

3/1. melléklet: Ökológiai folyosó övezete

3/9. melléklet: Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

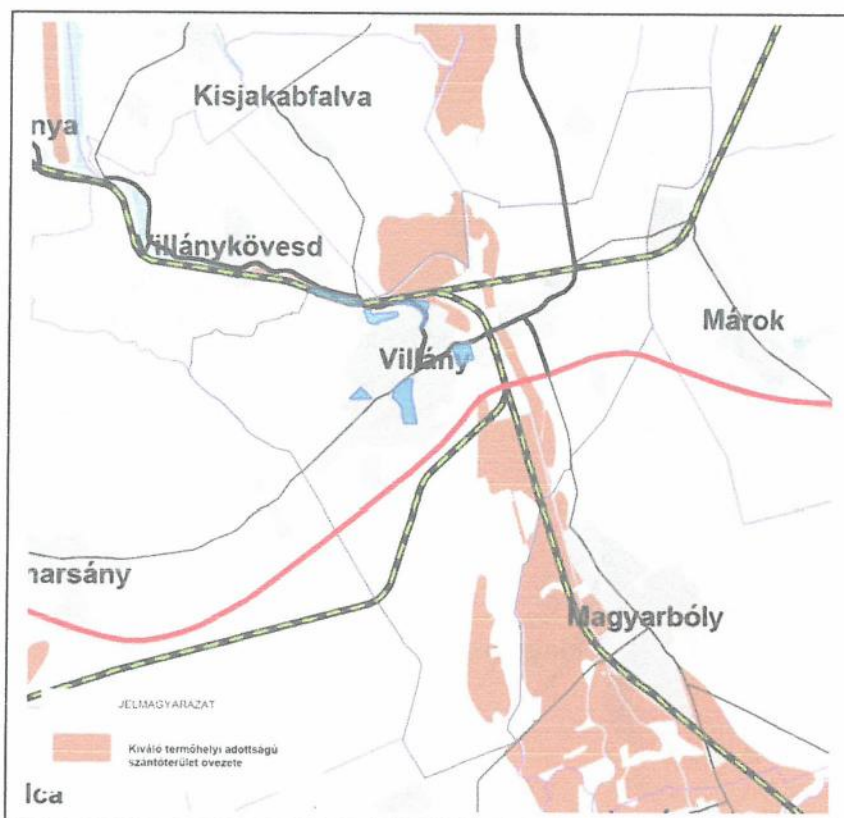


Az ökológiai folyosó övezetét a megyei tervlapon érinti az 1. és a 3. számú indítvány érinti.

Az 1. indítvány esetében vonalas infrastruktúra, a kerékpárút kijelölése történik, mely az övezetben elhelyezhető.

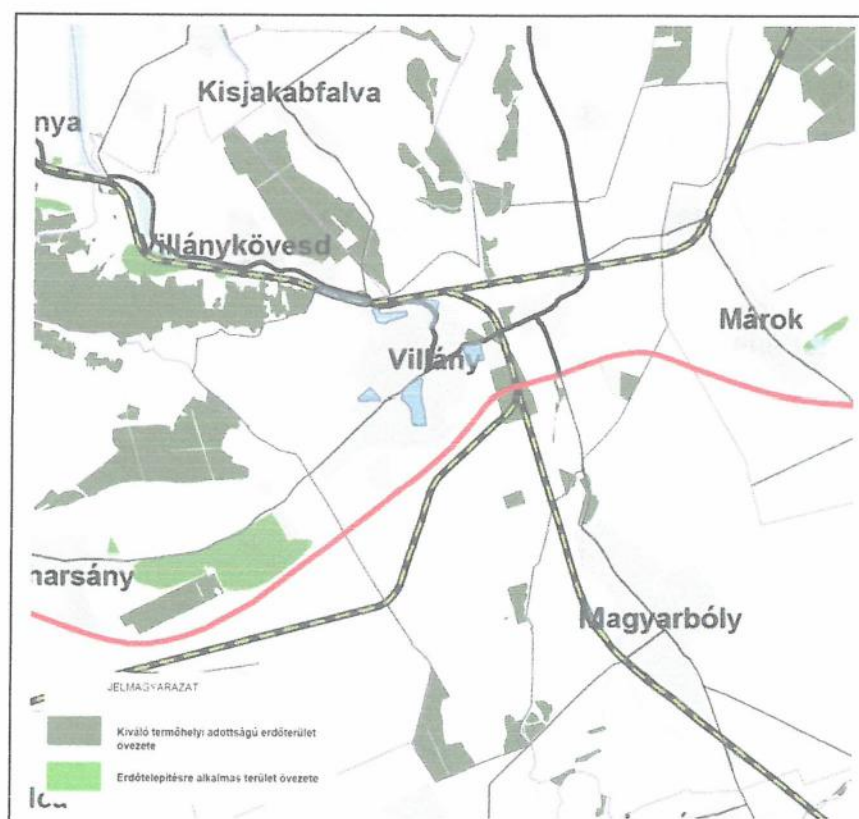
A 3. számú módosítás esetében, a védett természeti területen a terület-felhasználás, övezet pontosítása történik, a tényleges használat, és

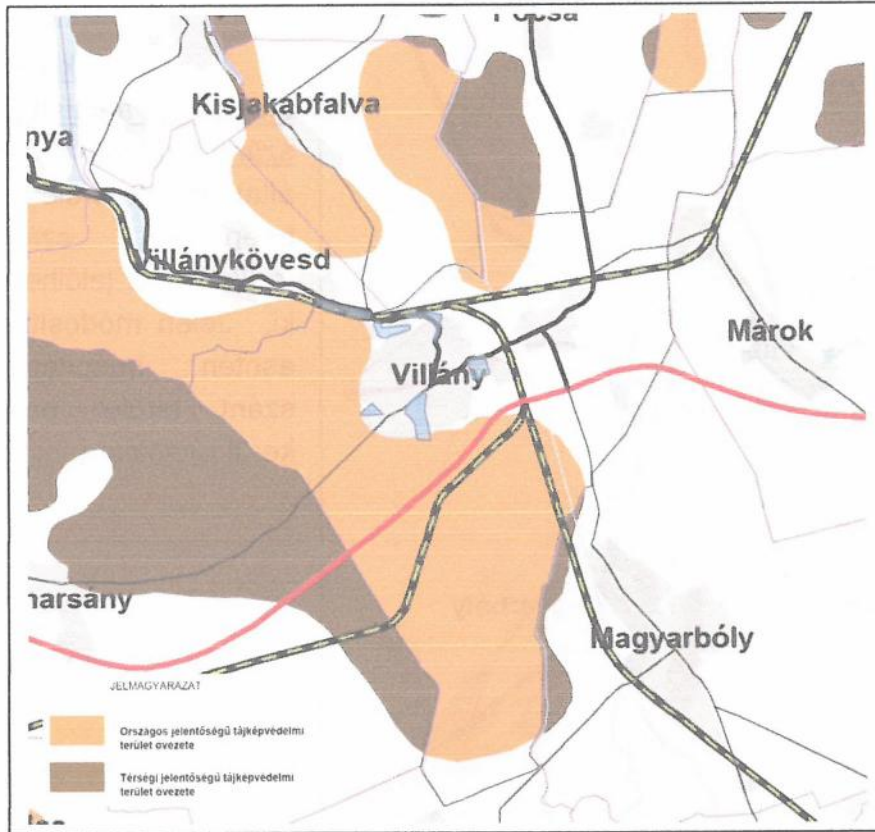
a nyilvántartás irányába. A változás pontosító jellegű, a szabályozott használat a védelmet szolgálja.



A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete által érintett területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Jelen módosítás esetén beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezeteként jelölt a település. A módosításokkal érintett területek nem érintik az övezetet.

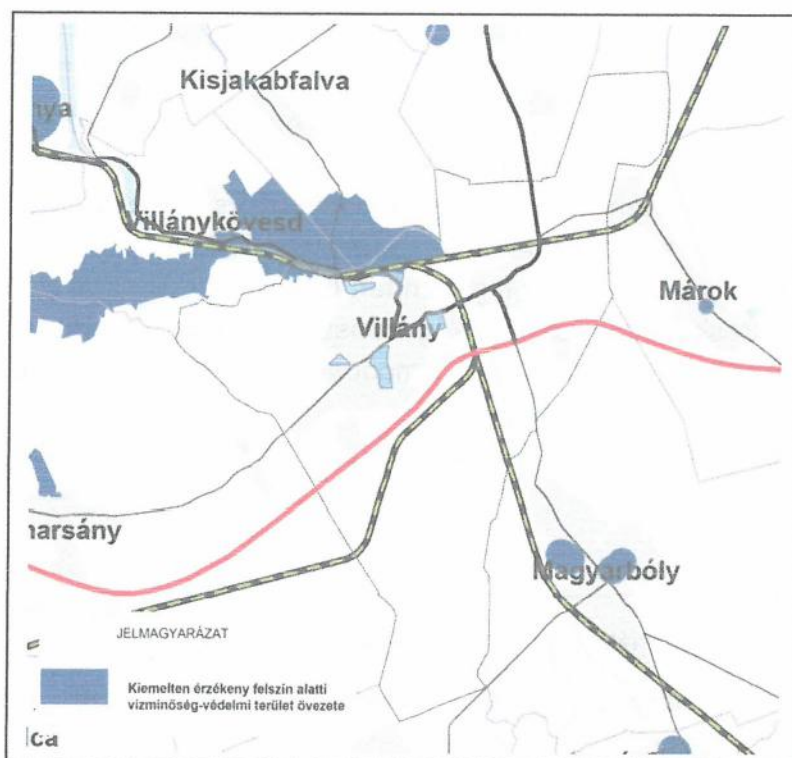




Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete szintén érinti a települést, a módosítási indítványok helyszíne azonban nem érintett.

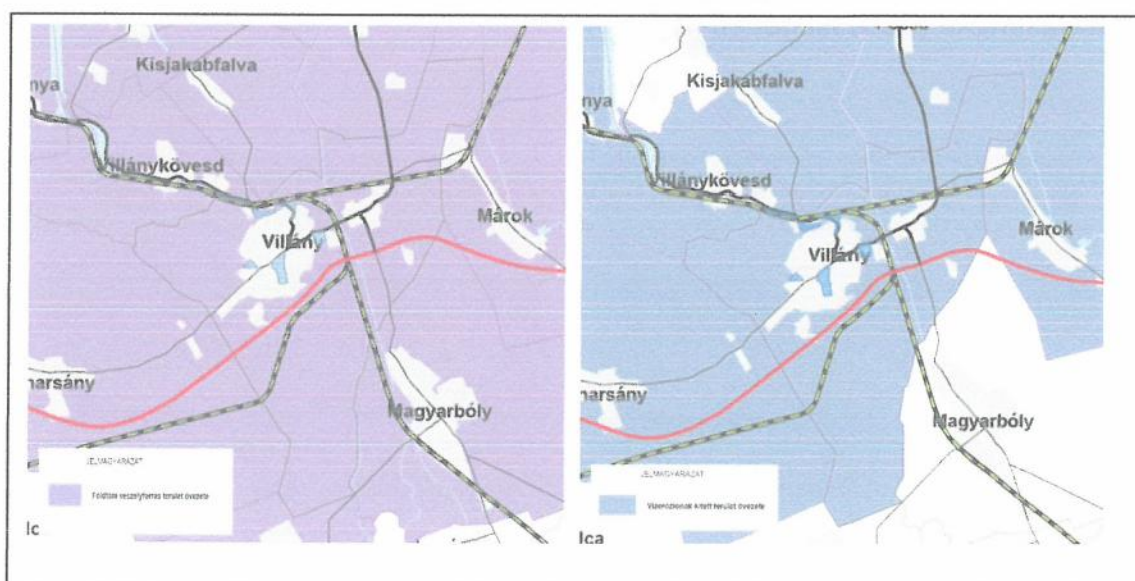
Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete a település déli részét érinti.





Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete Villány északi részét érinti a településhatár mentén. Hidrogeológia „B” védőterületen halad az 1. számú módosítás esetében a kerékpárút külterületi szakasza. A kerékpárút az övezetben elhelyezhető

Földtani veszélyforrás területe, valamint vízerózióknak kitett terület övezetei a hatályos településrendezési eszközökben lehatároltak, a módosítással érintett területeket nem érintik.



13. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Villány Város településrendezési eszközeinek 2016. évi 5. módosítása két esetben tartalmaz újonnan beépítésre szánt terület kijelölését.

A 2. számú módosítás esetén a katasztrófavédelmi örs elhelyezéséhez szükséges ingatlan, hatályos terv szerinti zöldterület rovására bővül.

A 6. számú módosítás során, a 133 hrsz ingatlan terület-felhasználása általános mezőgazdasági területről kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre változik.

Az aktivitásérték egyensúlyának biztosítását a módosítások helyén nem tudjuk elérni.

Az aktivitásérték egyensúlya a 3. számú módosító indítványban foglaltak szerint lesz biztosított.

sor szám	Területfelhasználási kategóriák		területe (ha)	Biológiai aktivitás-szorzők		Biológiai aktivitás- érték	
	eredeti	tervezett		eredeti	tervezett	eredeti	tervezett
2.	fásított zöldterület, parkoló	központi vegyes terület	0,0421	6	0,5	0,2526	0,02105
6.	általános mezőgazdasági terület	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,3604	3,7	0,4	1,3335	0,1442
3.	természetközeli terület, sziklás terület	véderdő	0,5060	3	9	1,518	4,554
	összesen					3,1041	4,7193

Az elvégzett számítás igazolja, hogy a módosítás során a területek biológiai aktivitásértéke összességében nőtt.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

01. A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

Villány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
..... határozata
VILLÁNY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL
szóló 132/2011. (12.21.) számú Önkormányzati határozat
módosításáról

1. Villány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 132/2011. (XII.21.) számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Villány Város Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-4. mellékletében megjelölt tömbökre vonatkozóan a mellékletben foglaltak szerint módosítja.

2. A Képviselő-testület felkéri Takáts Gyula polgármestert, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bek. szerint gondoskodjon a módosított településrendezési eszközök nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése szerint a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül küldje meg a tervet az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesítse az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

Határidő:

Felelős:

Villány, 2016. hó

dr. Pencz-Nikolics Katalin
jegyző

Takáts Gyula
polgármester

Záradék:

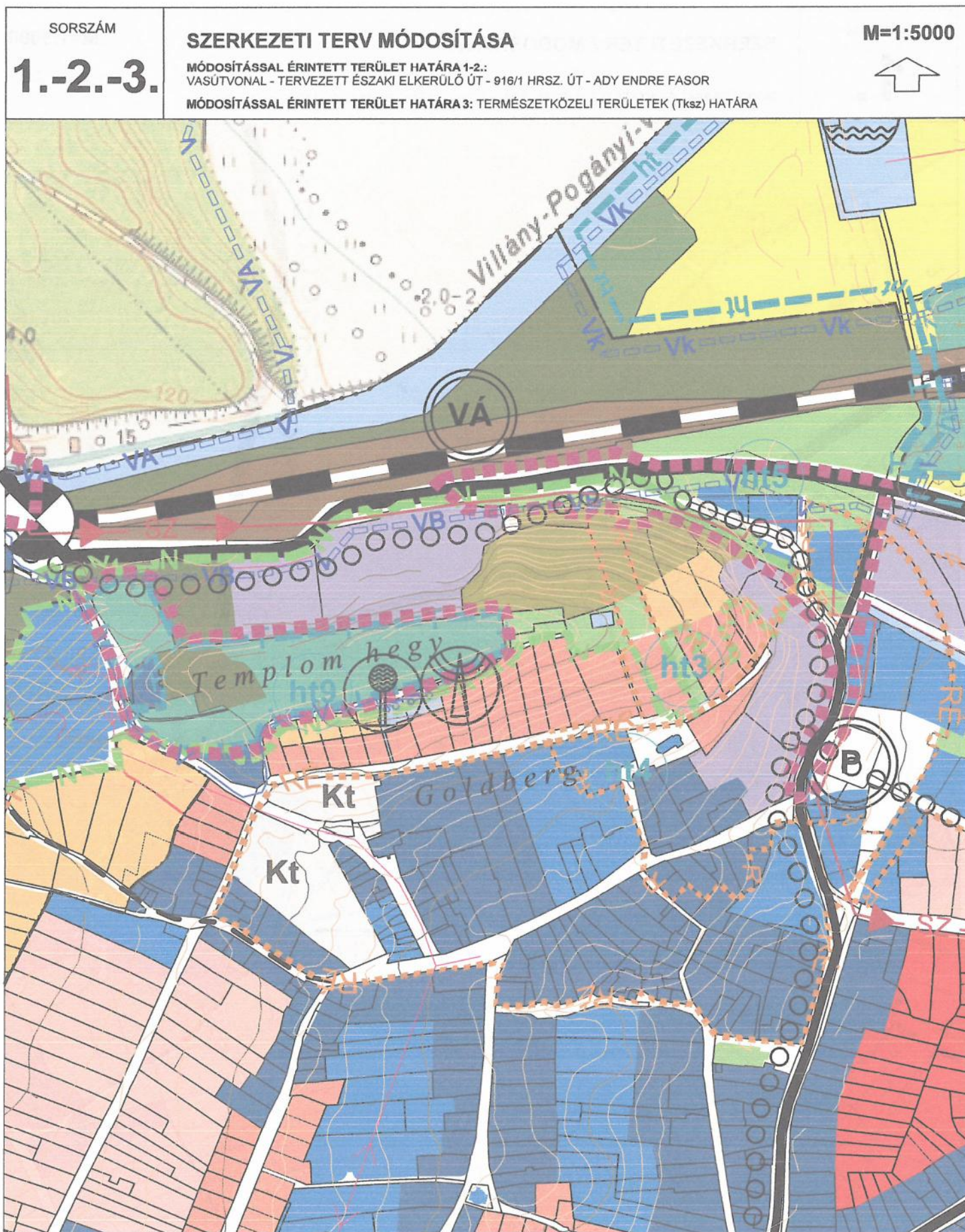
A határozat kihirdetése

dr. Pencz-Nikolics Katalin
jegyző

Villány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.....számú határozatának 1-4. mellélete

VILLÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK 2016. ÉVI 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Villány Város Önkormányzata Képviselő-testületeszámú határozatának 2. melléklete



VILLÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK 2016. ÉVI 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Villány Város Önkormányzata Képviselő-testületeszámú határozatának 3. melléklete

SORSZÁM

5.-7.

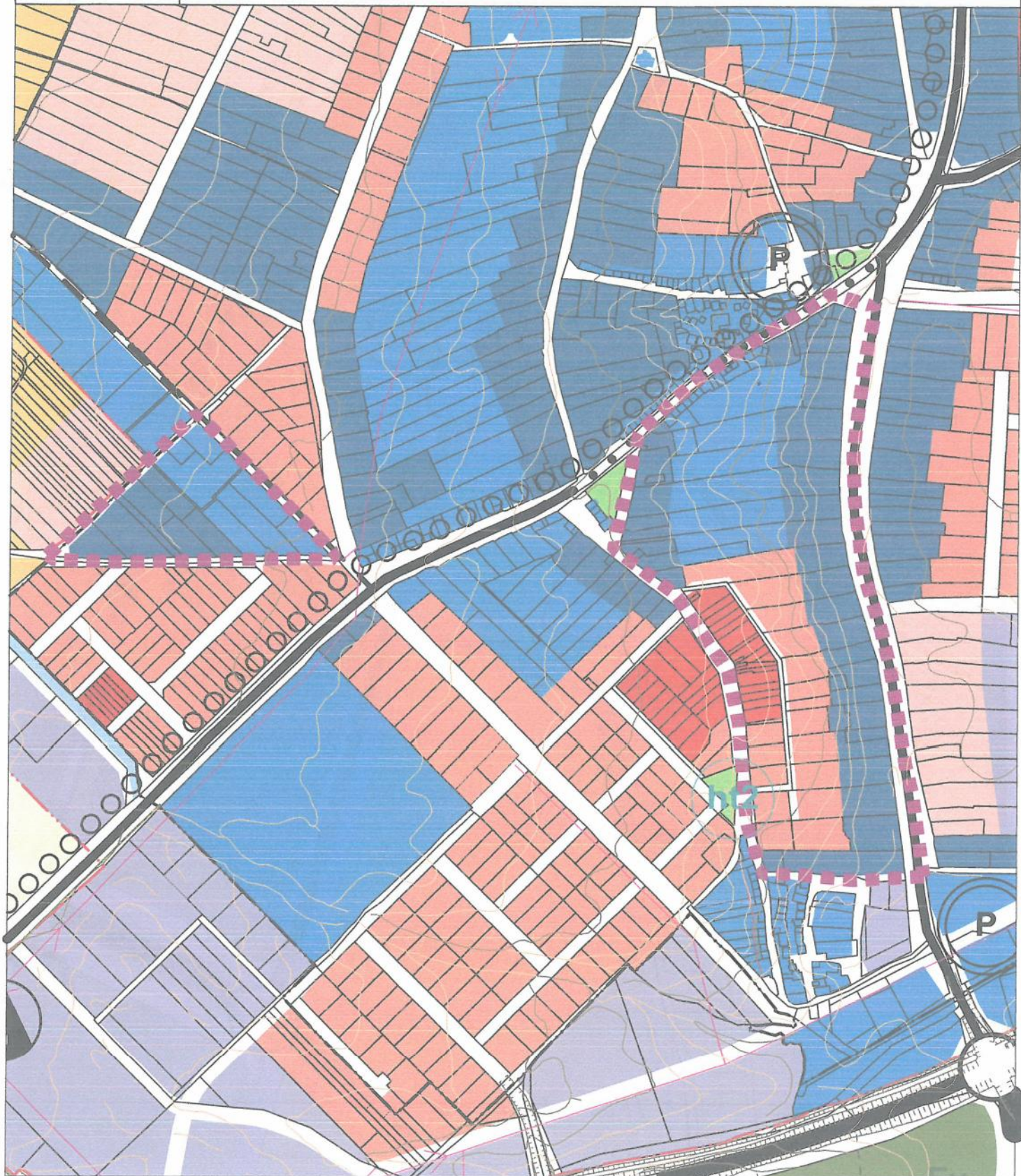
SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

M=1:5000

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA 5.: OPORTÓ UTCA - HEGYALJA UTCA - 1626 HRSZ ÚT

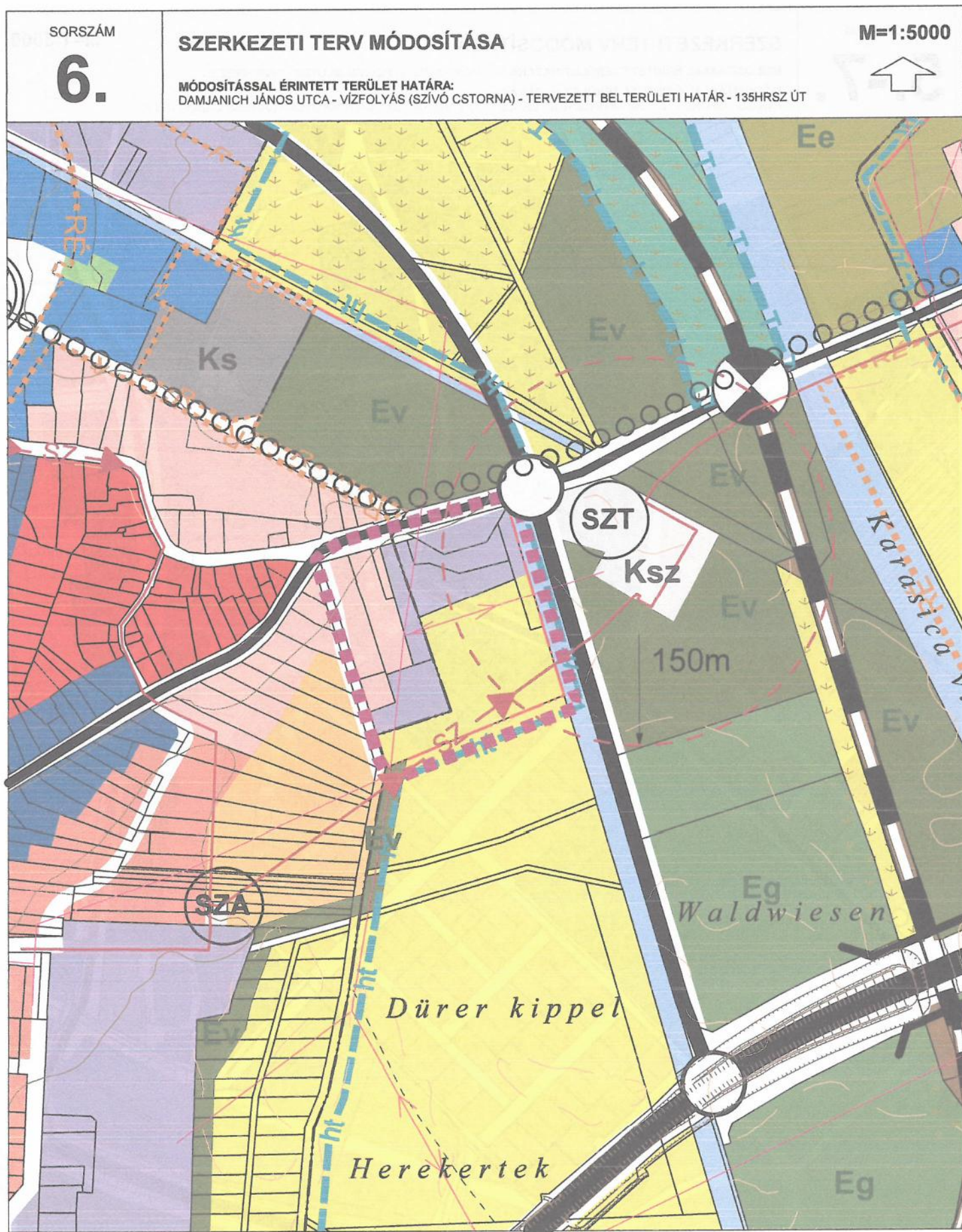
MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA 7.:

A DÓZSA GYÖRGY U. - 246/18 HRSZ KÖZTERÜLET - FAYANDRÁS UTCA - DIÓFA UTCA - BAROSS GÁBOR UTCA



VILLÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK 2016. ÉVI 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Villány Város Önkormányzata Képviselő-testületeszámú határozatának 4. melléklete



02. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

Villány Város Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2016 (.....) önkormányzati rendelete a Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2011. (XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Villány Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bek. a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bek. 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bek 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete szerinti államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2011. (XII.22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1.§. A R. 6. §-a az alábbi (22) bekezdéssel egészül ki:

„(22) A Dózsa György utca mentén, amennyiben helyi védelem alatt álló épület telkén a beépítés mindkét oldalhatáron álló, és mindkét épület védett, az új beépítések az utcai épületek vonalában mindkét oldalhatáron elhelyezhetők. Az új beépítések épületének szélessége nem haladhatja meg az utcai épület szélességét. Az utcai telekhatártól legalább 30m távolságot megtartva kereszt szárny létesíthető.”

2.§ A R. 2. mellékletét képező SZ-2/1 szabályozási terv jelmagyarázatának 'szabályozási elemek' oszlopa az alábbi sorral egészül ki:



Kerékpárút

3.§ A R. 2. mellékletét képező „SZ-2/1 Szabályozási terv” módosítással érintett területeinek normatartalma helyébe e rendelet 1. – 6. mellékleteinek normatartalma lép.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

3. §

4.§ (1) E rendelet a településrendezési eszköz állami főépítész hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő 15. napon, de legkorábban a kihirdetéstől számított 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet - az építető kérésére – a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

(3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Villány, 2016. hó

dr. Pencz-Nikolics Katalin
jegyző

Takáts Gyula
polgármester

Záradék:
A rendelet kihirdetése

dr. Pencz-Nikolics Katalin
jegyző

**Villány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.....számú rendeletének 1-6. melléklete**

VILLÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK 2016. ÉVI 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Villány Város Önkormányzata Képviselő-testületeszámú rendeletének 1. melléklete

SORSZÁM

1.

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA: KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA - VASÚTVONAL

M=1:2500



VILLÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK 2016. ÉVI 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Villány Város Önkormányzata Képviselő-testülete számú rendeletének 2. melléklete

SORSZÁM

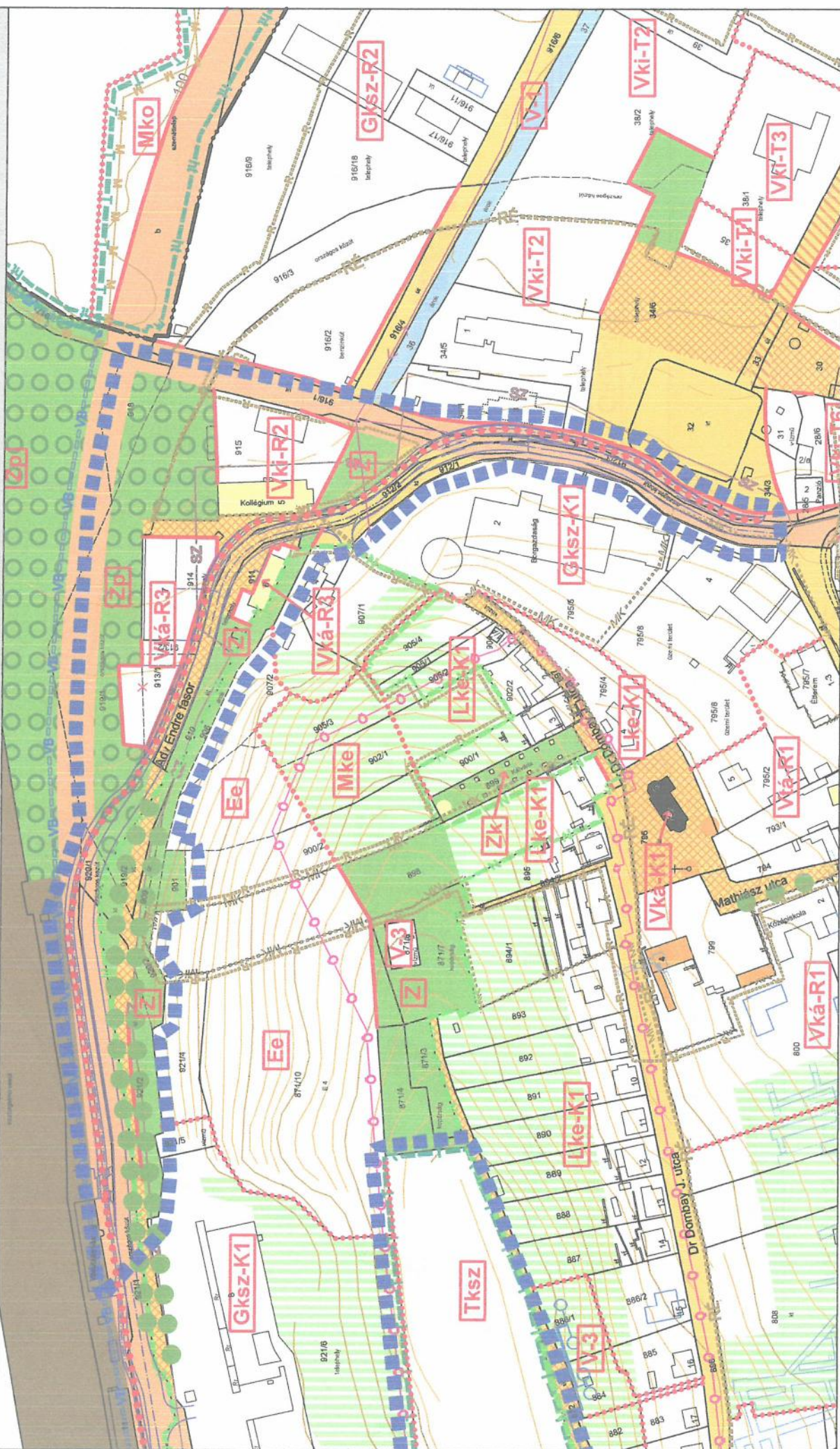
1.-2.

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

M=1:2500



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA: VASÚTVONAL - TERVEZETT ÉSZAKI ELKERÜLŐ ÚT - 916/1 HRSZ. ÚT - ADY ENDRE FASOR



VILLÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK 2016. ÉVI 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Villány Város Önkormányzata Képviselő-testületeszámú rendeletének 3. melléklete

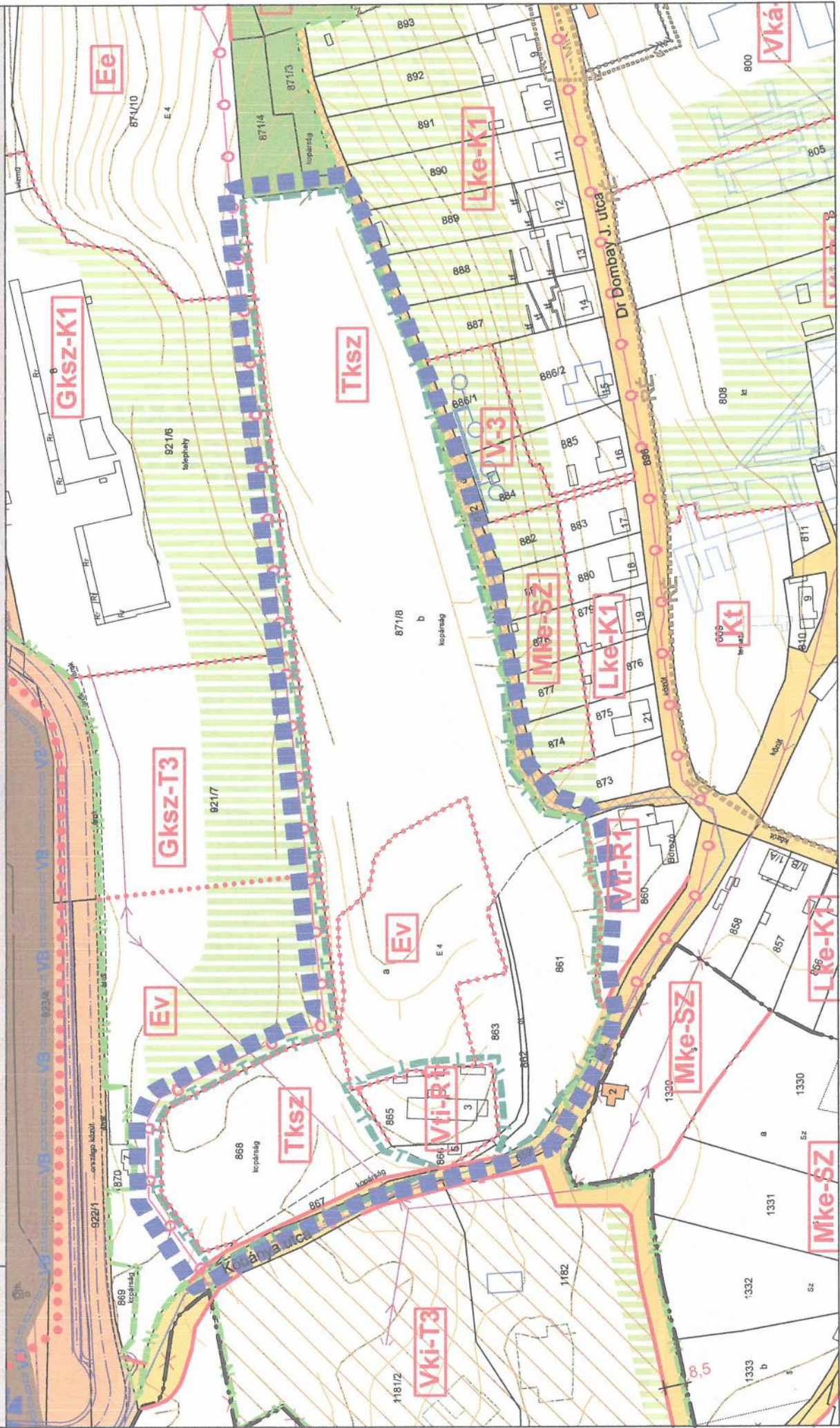
SORSZÁM
3.

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

M=1:2000



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA: TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK (TKSZ) HATÁRA



VILLÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK 2016. ÉVI 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Villány Város Önkormányzata Képviselő-testülete számú rendeletének 4. melléklete

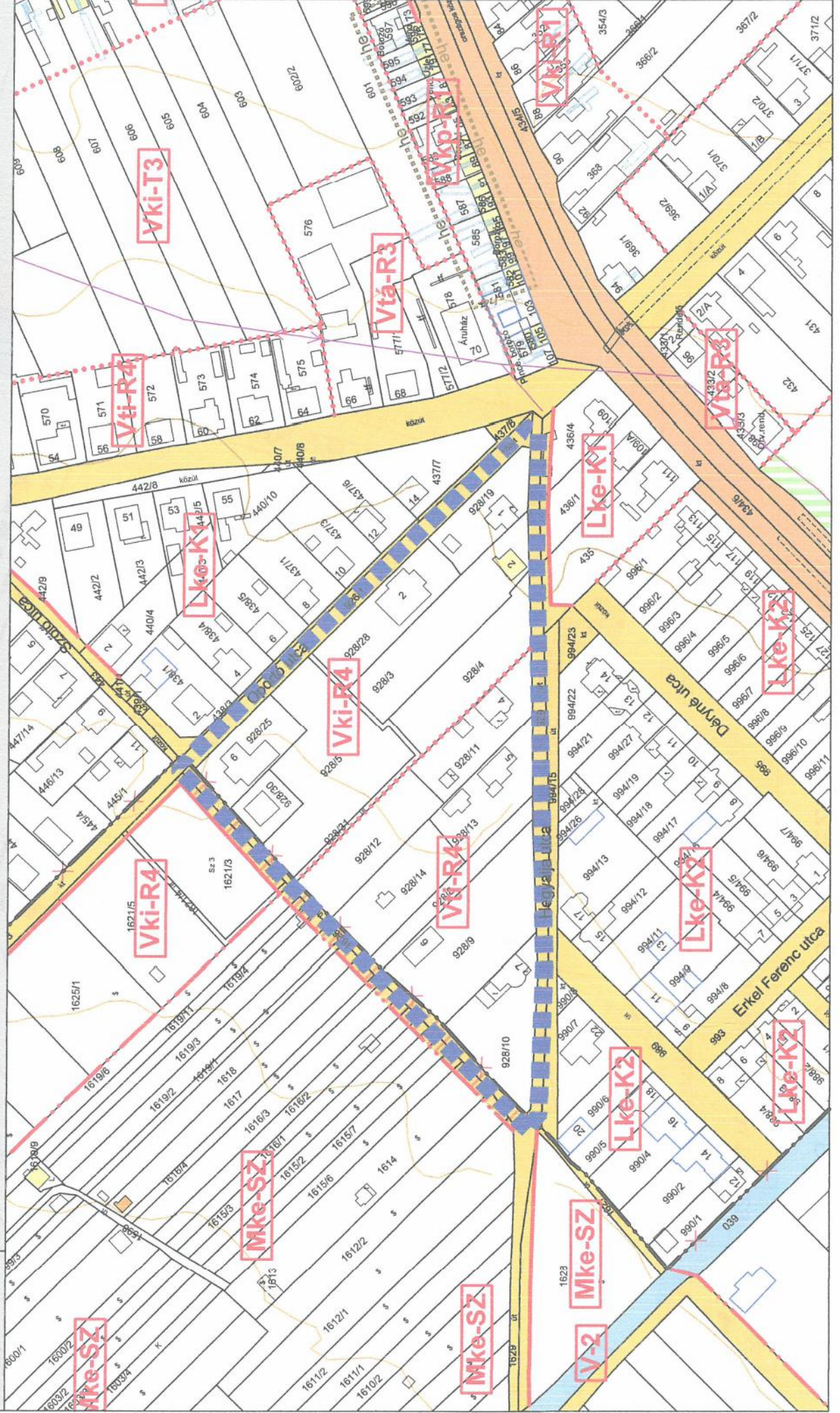
SORSZÁM

5.

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA: OPORTÓ UTCA - HEGYALJA UTCA - 1626 HRSZ ÚT

M=1:2000



VILLÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK 2016. ÉVI 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Villány Város Önkormányzata Képviselő-testületeszámú rendeletének 5. melléklete

SORSZÁM

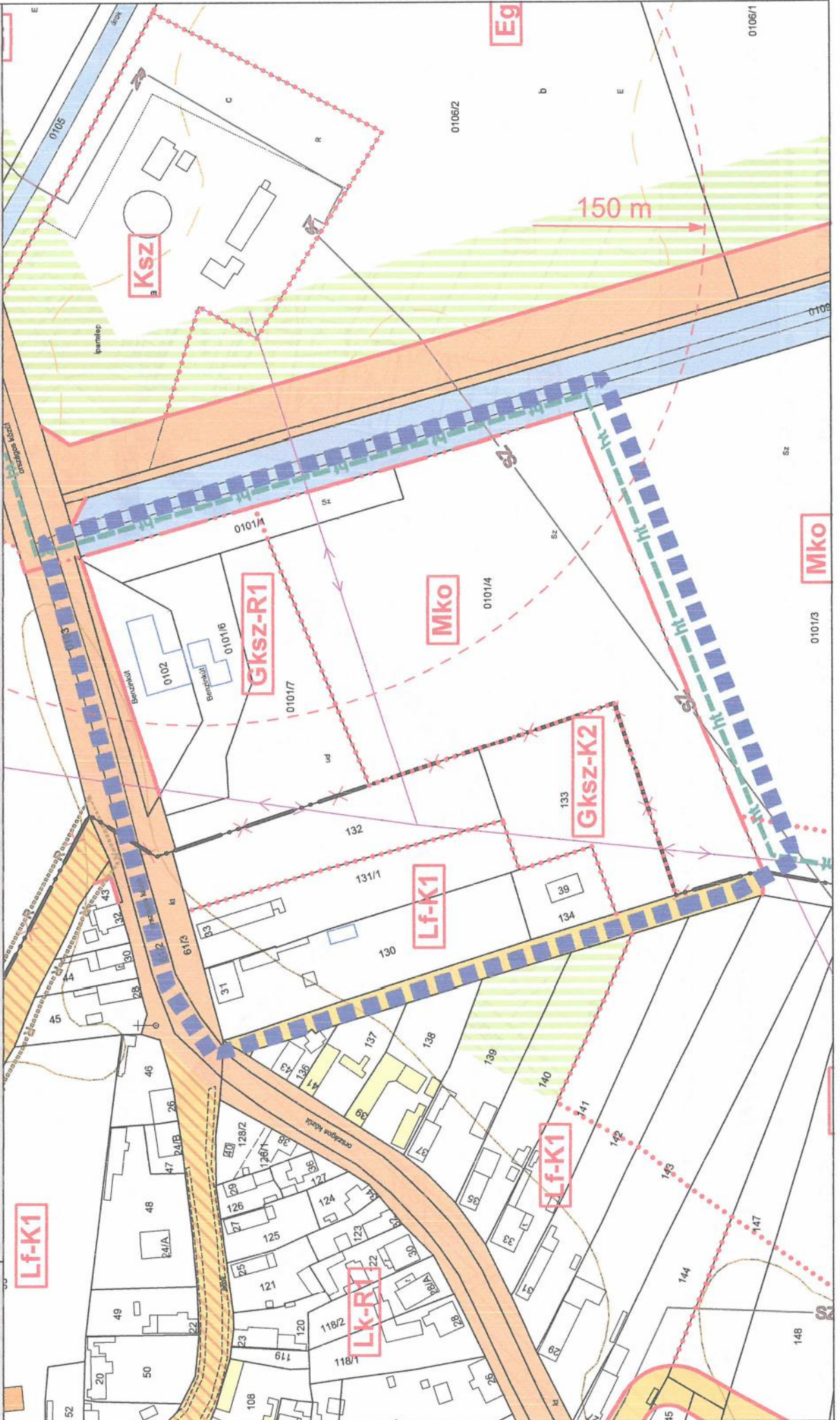
6.

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

M=1:2000



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA: DAMJANICH JÁNOS UTCA - VÍZFOLYÁS (SZÍVÓ CSATORNA) - TERVEZETT BELTÉRÜLETI HATÁR - 135I-HRSZ ÚT



VILLÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK 2016. ÉVI 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Villány Város Önkormányzata Képviselő-testülete számú rendeletének 6. melléklete

SORSZÁM

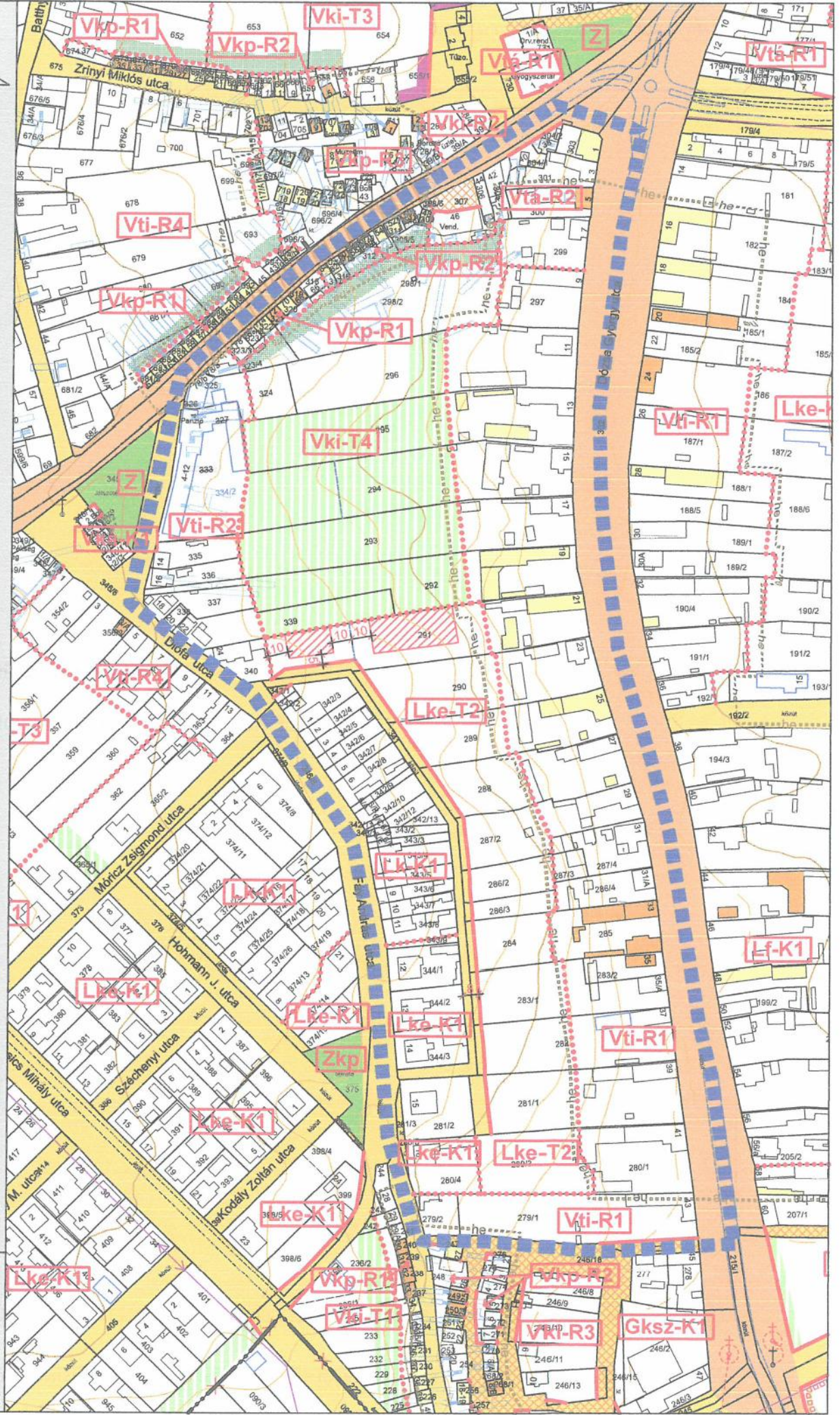
7.

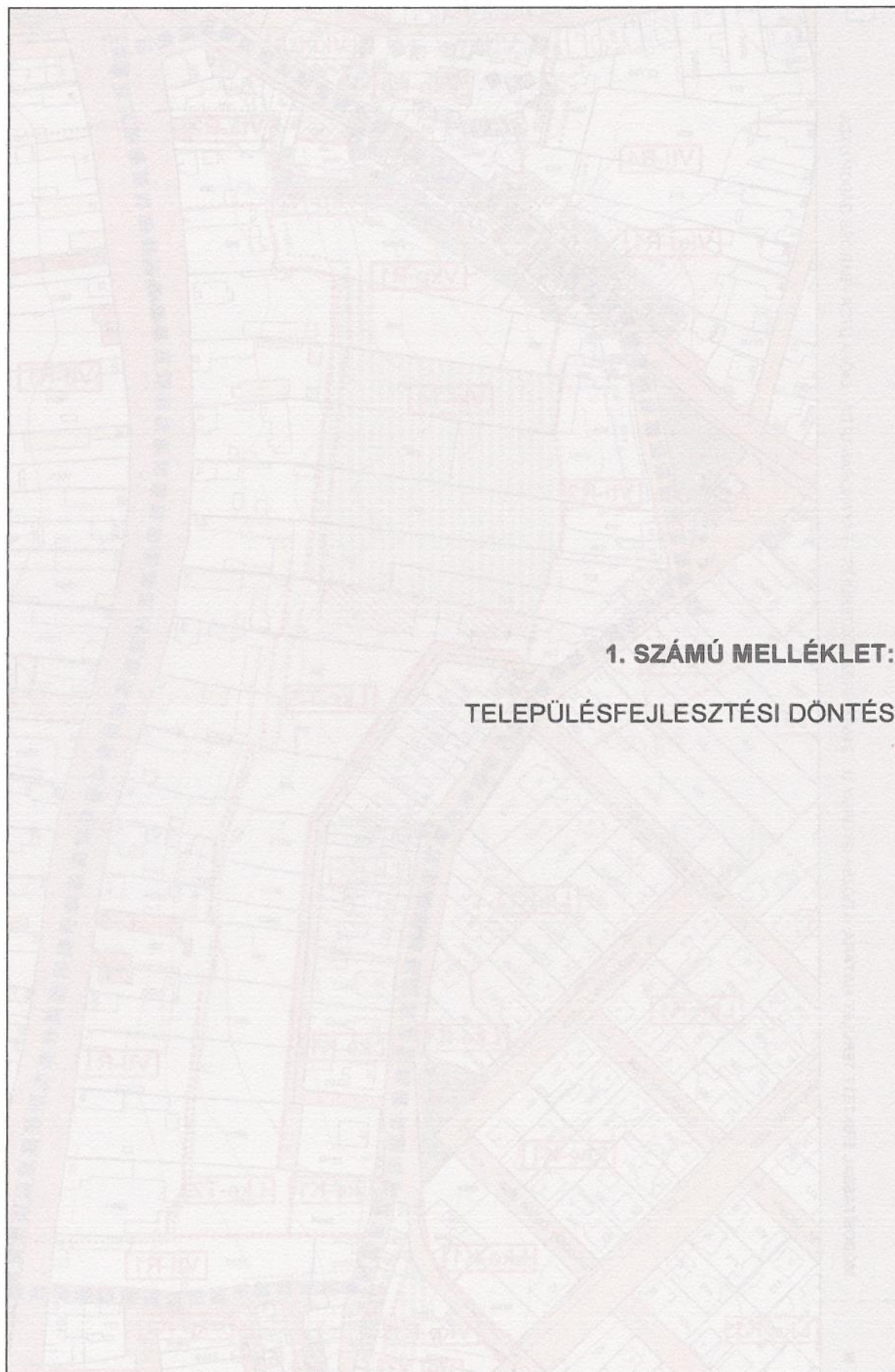
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

M=1:2500



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA: A DOZSA GYÖRGY U. - 246/18 HRSZ. KÖZTERÜLET - FAY ANDRÁS UTCA - DIÓFA UTCA - BAROSS GÁBOR UTCA





**1. SZÁMÚ MELLÉKLET:
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS**

KIVONAT

Készült Villány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. április 21-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

79/2016. (IV.21.) számú önkormányzati határozat:

Villány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) - elsősorban a Villány-Villánykövesd között tervezett kerékpárút, illetve a jelenleg Villány, 913/1. és 919. hrsz. alatti ingatlanon tervezett katasztrófavédelmi örs létesítése és az ezzel összefüggésben szükséges változások céljából - a város településrendezési tervét módosítani kívánja (a továbbiakban: Helyi Építési Szabályzat 4. sz. módosítása).

Villány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapította, hogy a Helyi Építési Szabályzat 4. számú módosításának tartalma a város településfejlesztési céljaival nem ellentétes, ezért a Képviselő-testület a rendezési terv módosítását kezdeményezi, és ennek érdekében felhatalmazza a polgármestert, hogy a Helyi Építési Szabályzat 4. számú módosítási eljárását elindítsa és lefolytassa, valamint az ehhez szükséges véleményezési dokumentáció elkészítése céljából a PÉCSÉPTERV STÚDIÓ Kft.-vel a vállalkozási szerződést - a jelen jegyzőkönyv mellékletét képező szerződés-tervezetben foglalt feltételekkel - megkösse azzal, hogy a véleményezési dokumentáció átfutási ideje 60 nappal 30 nappal módosuljon.

A Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzat 4. számú módosításának költségeit saját költségvetése terhére biztosítja.


A Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzat 4. számú módosításának partnerségi tervként a Villány településrendezési tervének 3. számú módosításához készített partnerségi tervet fogadja el.

Felelős: Takáts Gyula polgármester
dr. Pencz-Nikolics Katalin jegyző

Határidő: azonnal

A kivonat hiteles.

Villány, 2016. május 4.


dr. Pencz-Nikolics Katalin
jegyző

KIVONAT

Villány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. május 26. napján megtartott Képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

**Villány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
97/2016. (V.26.) számú határozata:**


Villány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tahinvest Kft. Villány, 928/4. hrsz. alatti ingatlanon 300 m² nagyságú borfeldolgozó és 400 m² nagyságú tároló létesítése céljából a Villány Helyi Építési Szabályzatának módosítása iránti kérelmét támogatja abban az esetben, ha a költségek viselését kérelmező vállalja.

A kérelmező költségek vállalásáról szóló nyilatkozata esetén a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a véleményeztetési dokumentációt a PÉCSÉPTERV STÚDIÓ Kft.-től megrendelje.

Felelős: Takáts Gyula polgármester
Határidő: haladéktalanul

A kivonat hiteles:

Villány, 2016. július 20.


dr. Pencz-Nikolics Katalin
jegyző

KIVONAT

Villány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. június 21. napján megtartott Képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

**Villány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
106/2016. (VI.21.) számú határozata:**

Villány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a BÍBORÁSZ Kft. Villány, 133. hrsz. alatti ingatlan MKO övezetből GKSZ övezetbe történő átsorolása tárgyában Villány Helyi Építési Szabályzatának módosítása iránti kérelmét támogatja abban az esetben, ha a költségek viselését kérelmező vállalja.

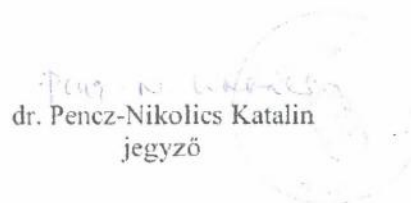
A kérelmező költségek vállalásáról szóló nyilatkozata esetén a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a véleményeztetési dokumentációt a PÉCSÉPTERV STÚDIÓ Kft.-től megrendelje.

Felelős: Takáts Gyula polgármester

Határidő: haladéktalanul

A kivonat hiteles:

Villány, 2016. július 20.


dr. Pencz-Nikolics Katalin
jegyző

K I V O N A T

Villány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. szeptember 23. napján megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből

**Villány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
151/2016. (IX.23.) számú határozata:**

Villány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bakonyi és Kerl Kft.-nek a Vti-R1 övezeti besorolású területen található Villány, Dózsa Gy. u. 33. sz., 285. hrsz. alatti ingatlanon tervezett fejlesztéseket lehetővé tevő övezeti előírások - az oldalhatáron álló beépítési mód keretes beépítési móddá történő megváltoztatása - tárgyában Villány Helyi Építési Szabályzatának módosítása iránti kérelmét támogatja abban az esetben, ha a költségek viselését kérelmező vállalja.


A kérelmező költségek vállalásáról szóló nyilatkozata esetén a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a véleményeztetési dokumentációt az ST Építészeti és Városfejlesztési Kft.-től megrendelje.

Felelős: Takáts Gyula polgármester
dr. Pencz-Nikolics Katalin jegyző

Határidő: haladéktalanul

A kivonat hiteles.

Villány, 2016. november 10.


dr. Pencz-Nikolics Katalin
jegyző

2. SZÁMÚ MELLÉKLET:
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VILLÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Ikt. d.:	2016. MÁJ 12
Ikt. s.:	4309
Ügy:	E

VILLÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
7773 Villány Fő tér 1.	
Ikt. szám:	2016. MÁJ 12
Ikt. szám:	80-9/2016/Vf
Ügyintéző:	A.A.

Ügyintéző: Mészégető Györgyné
Ügyiratszám: BAF/1818-2/2016.

Tárgy: Villány Város TRT eszköz
módosításáról- tájékoztatás hatáskör
hiányáról

Melléklet: -

Hiv. szám: 80-7/2016./Vf.

VILLÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Villány

Fő tér 1.
7773

A Baranya Megyei Kormányhivatal, mint I. fokon eljáró talajvédelmi hatóság a Villány Város Polgármesterének 2016. május 4-én kelt 80-7/2016./Vf. sz. megkeresésére az alábbi **tájékoztatást** adja ki tárgyi ügyben:

A fenti tárgyban **hatóságunk nem rendelkezik hatáskörrel.**

A területi államigazgatási szervezetrendszer átalakításával összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 70/2015. (III.30.) Korm. rendelet 49. melléklete alapján 2015. március 30-án módosult a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, amelynek a 9. melléklet 14. pontja értelmében a termőföld mennyiségi és minőségi védelme témakörben adatszolgáltatási kötelezettsége az ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak (Járási Hivatal Földhivatali Osztálya) van.

Kelt: Pécs, 2016. május 11.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Dr. Kurucz Sándor
főosztályvezető-helyettes
növény- és talajvédelmi főfelügyelő

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály

7634 Pécs, Kodó dűlő 1. ☎ 7615 Pécs, Pf.: 13.

☎ +36-72 552-240 ☎ +36-72 255-527 ✉ ebnt.ncvenyatalaj@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

Városháza

Feladó: Máté József [MateJo@baranya.police.hu]
Küldve: 2016. május 23. 9:06
Címzett: Villány Városháza
Tárgy: Településrendezési eszköz módosítása - előzetes tájékoztatási szakasz
Mellékletek: 4708-1.pdf

Tisztelettel:

Máté József c. r. alezredes sk.
kiemelt főelőadó

Baranya Megyei Rendőr-főkapitányság
Rendészeti Igazgatóság
Határrendészeti Szolgálat
Határrendészeti Osztály
7623 Pécs, Athinay S. u. 7-9
Levélcím: 7601 Pécs, pf: 237.
Tel: 72/513-326, BM: 03/23/71-35 fax: 03/23/71-24
mobil: +36/70/368-5579
E-mail: matejo@baranya.police.hu



BARANYA MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Szám: 02000/4708-1/2016.ált.

1. számú példány

Hiv. szám: 80-7/2016./VF.
Tárgy: Településrendezési eszköz módosítása –
előzetes tájékoztatási szakasz
Ügyintéző: Máté József c. r. alezredes
Tel./fax: (72) 504-400/71-35
e-mail: matejo@baranya.police.hu

Takáts Gyula
Villány Város Önkormányzata
Polgármester

VILLÁNY

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a fenti hivatkozási számú megkeresését - a megkeresésben hivatkozott a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján - megvizsgáltattam.

A hivatkozott jogszabály előírása alapján hatóságom kizárólag határrendészeti szakterületen rendelkezik egyeztetési jogkörrel.

Tekintettel a település államhatártól való távolságára a véleményezési eljárás további szakaszában hatóságom részvétele nem szükséges.

P é c s, 2016. május 19.

Tisztelettel:


Dobo Ferenc r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes

Készült: 1 példányban
Egy példány: 1 lap
Kapja: 1. számú példány;
Erről értesül:

Irattár
Villány Város Önkormányzata
(7773 Villány, Fő tér 1., email: vilany@vilany.hu)

VILLÁNYKÖVESD KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

7772 Villánykövesd, Kossuth L. u. 2.

Tel.: 72/492-230; Fax: 72/592-102

E-mail: varoshaza@villany.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő, 08⁰⁰ – 11⁰⁰, 13⁰⁰ – 16⁰⁰; Szerda 08⁰⁰ – 11⁰⁰, 13⁰⁰ – 17³⁰
Péntek 08⁰⁰ – 11⁰⁰

Tárgy: Településrendezési eszköz
módosítása – előzetes véleményezés
iránti megkeresés

Ügyiratszám Önöknél: 80-7/2016/Vf.

Ügyintéző Önöknél: Amrein Adél

Villány Város Önkormányzata

Villány

Fő tér 1.

7773

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti ügyiratszámú levelére válaszolva arról tájékoztatom, hogy Villánykövesd Község Önkormányzata kerékpárút megvalósítását tervezi, így a településrendezési eszköz módosítása Villánykövesd község terveivel összhangban van.

A településrendezési eljárás további részében nem kívánunk részt venni.

Villány, 2016. június 02.


Róth Ervin
polgármester





NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

4322/2016
E

VILLÁNYI KÖZÖS
ÉLELMISZERTISZT
VILLÁNYI KÖZÖS
ÉLELMISZERTISZT
80-8/2016/Vf
A.A.

Iktatószám: CP/14948-2/2016

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Mészáros László

Hiv. ügysz.: 80-7/2016/Vf.

Takáts Gyula polgármester úr részére

Villány

Fő tér 1.

7773

Tisztelt Takáts Gyula Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a Villány Város településrendezési tervének előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.



A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

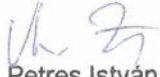
A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon (www.nmhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, **iktatószámunk** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Pécs, 2016. május 12.

Tisztelettel




Petres István
hatósági irodavezető



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

L: Nily

Ügyiratszám: ÚT/60/2/2016.
Ügyintéző: Festő Renáta
Telefon: 72/520-461

Tárgy: Villány településrendezési eszközeinek
módosítása – előzetes tájékoztatás

Hiv. szám: 80-7/2016/Vf.

Villány Város Önkormányzata

Villány

Fő tér 1.
7773

VILLÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 7773 Villány Fő tér 1.	
Előzetes tájékoztatás dátuma:	2016 MÁJ 17.
Előzetes tájékoztatás száma:	4382/2016
Előzetes tájékoztatás típusa:	E

VILLÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 7773 Villány Fő tér 1.	
Előzetes tájékoztatás dátuma:	2016 MÁJ 17.
Előzetes tájékoztatás száma:	80-10/2016/Vf.
Előzetes tájékoztatás típusa:	A.A.

Tisztelt Címzett!

Hivatkozott számú levelükben jelezték, hogy Villány Város Önkormányzata elkészíteti Villány településrendezési eszközeinek módosítását. A kért előzetes véleményt, valamint a közlekedési hatóság hatáskörét érintő, jogszabályokon és műszaki előírásokon alapuló, közlekedési szakmai követelményekkel kapcsolatos állásfoglalásomat az alábbiak szerint adom meg:

A terv közlekedési munkarészét a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet alapján a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, terület- és településrendezési tervek közlekedési munkarészeinek készítésére vonatkozó tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti.

Az országos közutak és a helyi közutak mentén lévő területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatást) is.

Villány-Villánykövesd között tervezett kerékpárút vonatkozásában a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. §-ában foglaltaknak megfelelő szabályozási szélességet kell biztosítani.

A fejlesztéssel érintett ingatlanok közötti megközelíthetőségét a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” című, ÚT 2-1.115:2004 számú Utügyi Műszaki Előírás szerint kell megtervezni.

A tervezés során biztosítani kell – a területek funkciójának megfelelően – az állóforgalom elhelyezésének helyigényét.

Országos közutat érintő fejlesztés esetén javasoljuk a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központtal, a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-vel és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Baranya Megyei Igazgatóságával (7623 Pécs, Köztársaság tér 5.) való egyeztetést.

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Utügyi Osztály

7630 Pécs, Hengermalom u. 2. ☎ 7602 Pécs, Pf. 315.

☎ +36-72 520-444 ☎ +36-72 332-005 ✉ utugy@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

A terv további egyeztetési eljárásában részt kívánok venni. Kérem, hogy a terv véleményezéséhez a közlekedési alátámasztó munkarészt is küldjék meg részemre.

Pécs, 2016. május 12.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Gida Attila

főosztályvezető-helyettes

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Ütügyi Osztály

7630 Pécs, Hengermalom u. 2. ☎ 7602 Pécs, Pf. 315.

☎ +36-72 520-444 📠 +36-72 332-005 ✉ utugy@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu



1/14

BARANYA MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKÉTŐL

Ügyiratszám: 57-3/2016.

Ügyintéző: Riegl Gábor

mb. megyei főépítész

tel: 500-404

e-mail: riegl.gabor@baranya.hu

Tárgy: Villány településrendezési eszközeinek 2016.
évi mód. – előzetes tájékoztatási szakasz

Hiv. szám: 80-7/2016./Vf.

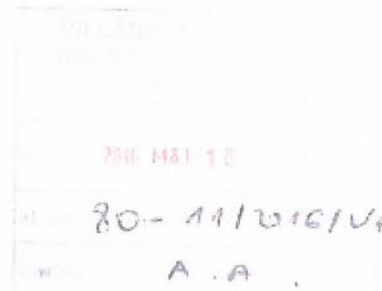
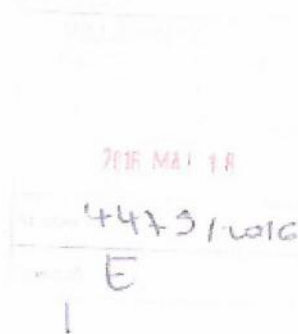
Ügyintéző: Amrein Adél

Takáts Gyula polgármester
Villány Város Önkormányzata

Villány

Fő tér 1.

7773



Tisztelt Polgármester Úr!

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.**) 37. § (4) bekezdés bb) pontja alapján nyilatkozom, hogy Hivatalom Villány város településrendezési eszközeinek 2016. évi módosítására vonatkozó eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv.) 13/A. § alapján:
„(3) A megyei önkormányzat koncepcionálisan összehangolja települései településfejlesztési koncepciója és integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei kidolgozását a megyei területrendezési tervhez való illeszkedésük érdekében.
(4) A megyei önkormányzat előzetesen véleményezi a megye települései településfejlesztési koncepcióját és integrált településfejlesztési stratégiáját, valamint településrendezési eszközeit a megyei területfejlesztési koncepcióhoz és programhoz való illeszkedésük érdekében.
(5) A megyei önkormányzat véleményezi települései településrendezési eszközeit, a megyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében.”

Felhívom a figyelmet, hogy az EljR. 4. § (2) bekezdése alapján „a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (továbbiakban: **OTrT**) szereplő, a tárgyi település közigazgatási területét érintő országos övezetek:

- Országos ökológiai hálózat övezete (3/1. sz. melléklet)
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3/2. sz. melléklet)
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3/3. sz. melléklet)
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (3/4. sz. melléklet)
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (3/5. sz. melléklet)
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete (3/7. sz. melléklet)

A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Baranya megye területrendezési tervéről szóló 9/2005. (V. 12.) Kgy. rendeletében (BMTTrT) szereplő, a tárgyi település közigazgatási területét érintő kiemelt térségi és megyei övezetek:

- **Magterület övezete** (3.1. melléklet)
- **Ökológiai folyosó övezete** (3.1. melléklet)
- **Földtani veszélyforrás területének övezete** (3.14. melléklet)

Az OTrT 13/A. §-a alapján (Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete):

„(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

Az OTrT 13/B. §-a szerint (Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete):

„A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület terület-felhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”

Az OTrT 14. §-a kimondja (Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete):

„(1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

Az OTrT 14/A. §-a alapján (Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete):

„(1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem együtteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.”

Az OTrT 15. §-a szerint (Országos vízminőség-védelmi terület övezete):

„(1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”

Az OTrT 17. §-a kimondja (Magterület övezete):

„(1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természet-közeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(5)

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.”

Az OTrT 18. §-a alapján (Ökológiai folyosó övezete):

„(1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természet-közeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.”

Az OTrT 25. §-a szerint (Földtani veszélyforrás területének övezete):

„(1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

A tárgyi településrendezési eszközök módosítása során kérem a fentiekben megfogalmazottak figyelembe vételét, érvényesítését.

Ezzel egyidejűleg felhívom a figyelmet az OTrT 31/B. §-ra, amely kimondja, hogy: „A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

e) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvény (a továbbiakban: MTv.) megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,

g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni.

h) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni,

l) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni."

Tájékoztatásomat/véleményemet az EljR. 37. § (4) bekezdés c) pontja-, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. §-a alapján - a rendelkezésemre álló határidőn belül - adtam meg.

Az EljR. 37. § (6) bekezdése alapján kérem, hogy a véleményezési dokumentációt Hivatalom részére 1-1 példányban (elektronikus adathordozón és papír formátumban) megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Pécs, 2016. május 12.

Tisztelettel:



Nagy Csaba
elnök





BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10.006-2/2016.

Ügyintéző: Boda Géza

Tárgy: Villány Város település-
rendezési eszközei
előzetes véleményezése

Hiv.szám: 80-7/2016./Vf.

Ügyintézőjük: Amrein Adél

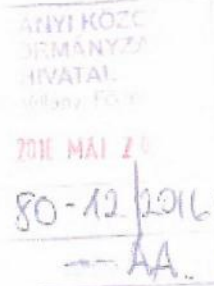
Takáts Gyula Polgármester Úr részére

Villány Város ÖNKORMÁNYZATA

7773 Villány

Fő tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!



Villány Város településrendezési eszközei előzetes véleményezése tárgyában hivatalunknak megküldött egyeztetési anyaghoz az alábbi véleményt adom:

A településrendezési terv módosítás során - amennyiben az termőföldet érint - a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftvt.) előírásainak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó előírásai az alábbiak:

A Tftvtv. 6/B. § (1) bekezdése szerint: „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területhasználat ne akadályozza.”

Tftvtv. 6.§ (2) bekezdése szerint: „Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak -a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Földhivatali Főosztály

7621 Pécs, Széchenyi tér 9. ☎ 7601 Pf.: 33

☎ +36-72 518-050 ☎ +36-72 518-060 ✉ földhivatal@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

A **Tfvtv. 9.§ (1)** bekezdése szerint : "Termőföld más célú hasznosításának minősül:

- a./ a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;
- b./ a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;
- c./ az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele."

A **Tfvtv. 10.§ (1)** bekezdése szerint: „Az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek ne mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít más a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.”

Tfvtv. 10.§ (3) bekezdése alapján: „Más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozata. Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozat hiánya esetén a hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie.”

A **Tfvtv. 11.§ (1)** bekezdése alapján: „Termőföldet más célra csak kivételes - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel - lehet felhasználni.”

A **Tfvtv. 11.§ (2)** bekezdése szerint: „Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.”

A **Tfvtv. 11.§ (3)** bekezdése értelmében: „A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a./ a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b./ a bányauzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c./ azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.”

A **Tfvtv. 11.§ (4)** bekezdése szerint: „az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.”

Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások

A **Tfvtv. 15.§ (2)** bekezdése szerint: „Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a terület-felhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településstratégiai terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül felhasználásra kerülnek.”

A **Tfvtv. 15.§ (3)** bekezdése alapján: „belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területeket folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.”

A Tfv. 15. § (4) bekezdése szerint: „A belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterületől.”

Tfv. 15. § (5) bekezdése szerint: „El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az
a./ nem olyan földrészletre vonatkozik amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez, vagy
b./ olyan terület-felhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.”

A más célú hasznosítási kérelmet a termőföld fekvése szerint illetékes járási hivatal földhivatali osztályához kell benyújtani.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Pécs, 2016. május 13.

Horváth Zoltán kormány megbízott
felhatalmazása alapján kiadmányozta:


Dr. Weber Gabriella
főosztályvezető





BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VILLÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA ÜGYIRÁTSZÁM: BA/NF/139-3/2016 ÜGYINTÉZŐ: Zwick Zoltán 2016. MÁJ. 23. 80-7/2016 A.A.	VILLÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY 2016. MÁJ. 23. 4604 E
--	---

Tárgy: Villány TR eszközeinek
módosítása, előzetes tájékoztatási szakasz
Melléklet: -
Hivatkozási szám: 80-7/2016/Vf.

Villány város Önkormányzata, Villány TR eszközeinek módosítása tárgyában benyújtott dokumentáció alapján szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A tervezett módosítást közegészségügyi szempontból nem kifogásoljuk, a további eljárásom részét kívánunk venni.

A szakhatósági véleményt a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás szabályairól szóló 2004. évi CXI. törvény (Ket.) 44. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt jogkörében adta ki az I. fokú közegészségügyi hatóság.

Pécs, 2016.05.20.

Dr. Horváth Zoltán
kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozza

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika
megyei tisztifőorvos



Kapják:

1. Villány város Önkormányzata 7773, Villány Fő tér 1.
2. Irattár



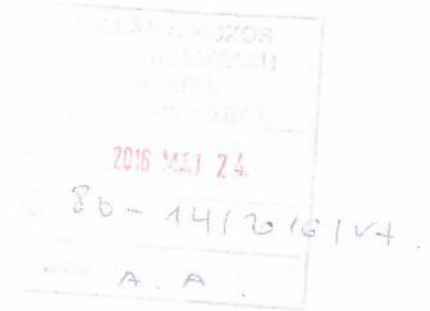
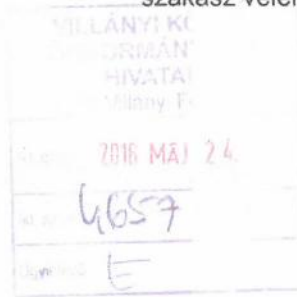
A.M.G.

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: BA-04/EO/499-2/2016.
Hivatkozási szám: 80-7/2016.
Ügyintéző: Sónyák J. -Szajcsán É.

Tárgy: Villány településrendezési eszközeinek
módosítása ügyében előzetes tájékoztatói
szakasz véleményezése


Takáts Gyula Polgármester Úrnak
Villány Város Polgármestere
Villány
Főtér 1.
7773



Tisztelt Polgármester Úr!

Villány város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében 2016. május 9. napján érkezett tervdokumentáció felülvizsgálata alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Korm. r.) 37. § (2) b) pontjában és 9. mellékelt 13. pontjában foglalt jogkörben eljárva örökségvédelmi szempontból az alábbi

véleményt adjuk:

A módosításokkal kapcsolatosan feladat- és hatáskörünkbe tartozó követelményeket nem állapítunk meg, mivel egyedi műemléket, műemléki területet és régészeti lelőhely területét nem érintik.

Egyúttal kérem Tisztelt Polgármester Urat hogy a Korm. r. 43.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a az elfogadott településrendezési eszközt megküldéséről gondoskodjon, illetve az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérési lehetőségéről tájékoztatni szíveskedjen.

Pécs, 2016. május 20.

Dr. Gál Zoltán járási hivatalvezető felhatalmazása alapján kiadmányozta



Czeglédyné Levárdy Henriette
örökségvédelmi koordinátor

Erről értesül:

- Címzett
- Irattár

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
7623 Pécs, Rákóczi út 30.

+36-72 795-728 +36-72 795-700 pecs.epites@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu



d: NIG

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tetye tér 9.
Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229
dunadrava@ddnp.kvvm.hu

Villány Város Önkormányzata
Takáts Gyula
polgármester

Villány
Fő tér 1.

7773

Tisztelt Polgármester Úr!

Villány településrendezési tervének módosításával kapcsolatos véleményét a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága a következők szerint adja:

A térképrészletet megvizsgálva megállapítható, hogy az érintett területek nem részei a Natura 2000, ökológiai hálózat és természeti területek hálózatának, a területen védett élőlények populációinak előfordulásáról Igazgatóságunknak nincs tudomása.

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság a készülő rendezési terv további véleményezésében nem kíván részt venni.

Pécs, 2016. május 19.

Üdvözlettel


Závoczky Szabolcs
igazgató



Kapják:

- Címzett
- Irattár (8030)

Ügyiratszám: DDNPI/305- 3
/2016

Tárgy: Szentlőrinc RT módosítás

Ügyintéző Nálunk: Márkus András

Ügyintéző Önöknél: Amrein A.

Hivatkozási számuk: 80-7 / 2016

Melléklet:

VILLÁNY
2016 MÁJ 26
4813/2016
E

VILLÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2016 MÁJ 26
80-18/2016/Ut.
A.A.



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ügyiratszám: **BAD/15/127-2/2016.**
ügyintéző: Szabó Anita
tel.: 72/795-350
e-mail: szabo.anita@baranya.gov.hu

idegenszám: 80-7/2016.IVf.
ügyintézőjük: Amrein Adél

Villány Város Polgármesteri Hivatala
Takáts Gyula Polgármester Úr részére

Villány
Fő tér 1.
7773

Tárgy: Villány Város településrendezési tervének 2016. évi módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatjuk, hogy Hivatalunk Villány Város településrendezési terve módosításának véleményezési eljárásában részt kíván venni.

A megküldött dokumentáció alapján a településrendezési terv módosításával kapcsolatban az EljR. 37. § (4) b) pontja alapján az előzetes tájékoztatási szakaszban az alábbi véleményt adjuk:

1. Az EljR. 32. § (2) bekezdése alapján megállapítottuk, hogy a módosítás az EljR. 32. § (1) a) pontja szerinti teljes eljárás hatálya alá tartozik.
2. Tájékoztatjuk, hogy az EljR. 45. § (2) a) pontja értelmében „a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2016. december 31.-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, ...az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, ... alkalmazásával történhet”.
3. Felhívjuk a figyelmét, hogy az EljR. 45. § átmeneti rendelkezései alapján a településrendezési terv 2016. december 31.-ig módosítható az OTÉK 2012. augusztus 06-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával. Ezt követően a településrendezési terv 2018. december 31-ig változatlan formában alkalmazható, de a továbbiakban az OTÉK 2012. augusztus 06-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével már **nem módosítható. Fentiek alapján 2016. december 31-ét követően a településrendezési tervet a hatályos jogszabályokkal szinkronba kell hozni, az új tartalmi követelmények figyelembevételével újra el kell készíteni.**
4. Az önkormányzati megkeresést áttekintve megállapítható, hogy a 79/2016.(IV.21.) sz. önkormányzati határozat nem tartalmazza valamennyi módosítási szándékot. Kérjük, hogy a véleményezési dokumentációval szíveskedjenek azt is megküldeni.
5. A megkeresésben szereplő 5. sz. módosítással kapcsolatban kérjük, hogy közzüljön települési szintű vizsgálat arra vonatkozóan, hogy a település közigazgatási területén hol található még Vti-R4 jelű övezet. Amennyiben a fejlesztési szándékkal érintett tömbön kívül is található, úgy kérjük megvizsgálni települési szinten a módosítás hatásait is.
6. Tájékoztatjuk, hogy az EljR. 4. § (2) bekezdése értelmében „a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek”.
7. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben szereplő, a település közigazgatási területét érintő országos övezetek:

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

7623 Pécs, Rákóczi út 30. II. emelet ☎ 7602 Pf.: 325.

☎ +36-72 795-353 ☎ +36-72 507-012 ✉ epites@baranya.gov.hu hu Honlap: www.bamkh.hu

- o országos ökológiai hálózat
 - o jó termőhelyi adottságú szántóterület
 - o kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
 - o tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
 - o országos vízminőség-védelmi terület
- országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények:
- o főút
 - o egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
 - o országos kerékpárút-törzshálózat eleme

Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló 14/2012. (VI.1.) BMÖK rendeletében szereplő, település közigazgatási területét érintő *kiemelt térségi és megyei övezetek:*

- o *magterület*
 - o *ökológiai folyosó*
 - o *erdőtelepítésre alkalmas terület*
 - o *földtani veszélyforrás területe*
- műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények:
- o *főút*
 - o *burkolt út*
 - o *transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal*
 - o *egyéb országos törzshálózati vasútvonal*
 - o *országos kerékpárút törzshálózat eleme*
 - o *térségi kerékpárút-hálózat eleme*

Felhívjuk a figyelmet, hogy a fenti övezetekre vonatkozó előírásokat kötelezően végre kell hajtani és betartani.

8. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet** (továbbiakban OTÉK) **3. § (3) bekezdésének 6. pontja** alapján a településszerkezeti terv, kötelező alátámasztó munkarészei az OTTrT, illetve a megyei tervhez való megfeleltetés. Ehhez az adatszolgáltató államigazgatási szervek körét a **282/2009. kormányrendelet 1. § (1) bekezdése** határozza meg. Az előzetes tájékoztatási szakasz során, ezen szervek adatszolgáltatását is – érintettség esetén- meg kell kérni, azokat is amelyek OTÉK szerint nem tartoznak a kötelező véleményező államigazgatási szervek körébe.
9. Felhívjuk a figyelmét, hogy az **EljR. 9. számú melléklete** tartalmazza az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek körét.

További a véleményezési eljárásra vonatkozó általános észrevételeim:

10. Ezúton kérjük, hogy a véleményezési fázisban a tervi megoldások értelmezhetősége végett Irodánkknak 1-1 példány teljes tervdokumentációt papír és elektronikus formában az OTÉK **5. §. (2) bekezdése** alapján, a rajzi munkarészeket **eredeti méretarányban**, az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményét, szíveskedjenek megküldeni.
11. Kérjük, hogy a településrendezési terv véleményezési tervdokumentációja feleljen meg az Étv., és az OTÉK, valamint az egyéb ágazati jogszabályok szerinti kötelező tartalmi követelményeknek, illetve a HÉSZ feleljen meg a formai és a jogszabály szerkesztési kritériumoknak.
12. Tájékoztatjuk, hogy a főépítész tevékenységről szóló **190/2009. (IX.15.) kormányrendelet 1. §** alapján a „*települési önkormányzatok társulása térségi (önkormányzati) főépítészt is alkalmazhat*”, amelynek alkalmazására biztatjuk a Villány Városhoz közeli települési Önkormányzatokat is (kistérség).

13. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy az **Étv. 6/A. § (3) bekezdése** alapján „a települési önkormányzat építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi - a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.”
14. Felhívjuk a figyelmét, hogy a településrendezési tervek jogszerűsége és szakmai megalapozottsága érdekében az **EIjR. 37.-43. §** leírtakat kötelezően be kell tartani. Ezen jogszabály szerint a véleményezési eljárást a **polgármesterek** kell lefolytatnia.
15. Az **Étv. 16.§ (2) bekezdése** a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat készítését településtervezési jogosultsághoz köti.
16. Az érdekelt államigazgatási szervekhez véleményezésre küldött tervdokumentációban kérjük megindokolni a módosítás szükségességét és az **EIjR. 37. § (3) bekezdése** alapján pontosan, jól beazonosítható módon kell körbehatárolni a módosítással érintett területeket, valamint kérjük csatolni a tervezési területre vonatkozó, érvényben lévő rendezési terv kivonatát.
17. Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló **252/2006. (XII.7.) Kormányrendelet 8. § (2) bekezdése** értelmében „a települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz tervezője településrendezési tervtanácsi véleményt kérhet a készülő településrendezési eszközről a településrendezési eljárás közbenső véleményezési szakaszát megelőzően”. A terveket az állami főépítész által működtetett Baranya Megyei Területi Tervtanácshoz lehet véleményezésre benyújtani. A terv tervtanácsi bemutatásához kérjük részletesen kimunkálni a módosításoknak az országos és a megyei területrendezési tervtől való esetleges eltérését.
18. Felhívjuk a figyelmét, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. Az **EIjR. 39. § (1)-(2) bekezdései** értelmében szakmai „véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket- egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is –ismertetni kell a képviselő- testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő- testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell”.
19. Tájékoztatjuk, hogy az **EIjR. 40. § (2) b) pontja** értelmében a végső szakmai véleményezési szakaszban „az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és a beérkezéstől számított ... **15 napon belül egyeztetést kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására**”. Az **EIjR. 40. § (4)-(7) bekezdései** értelmében „az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra ...a hely és időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, településszerkezeti terv esetén az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és ... a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesterek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezői eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismétellen benyújtja az állami főépítésznek, aki ezt követően az **EIjR. 40.§ (2) bekezdés a) pontja** szerint jár el.”
20. Felhívjuk a figyelmét, hogy Hivatalunk adja ki a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai véleményt az egyeztetési eljárás lezárultát követően elkészült, véglegesített dokumentációról. Ehhez csatoltan kérjük megküldeni az **EIjR. 40. § (1) szerint** az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, további azok másolati példányát elektronikus úton, valamint a véleményező

észrevételeire adott önkormányzati állásfoglalásokat, továbbá a polgármester nyilatkozatát arról, hogy az EIJR. által kötelezővé tett véleményezési eljárást lefolytatta, valamint melyek azok az érdekelt államigazgatási szervek, melyek az EIJR. 34. § (2) a)-c) pontjai alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.

21. Felhívjuk a figyelmet, hogy az EIJR. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:
 - a. teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30 napon,
 - b. az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
 - c. a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
22. Az Étv. 8. §. (4) alapján a polgármester gondoskodik „a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, amennyiben ennek információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételről”.
23. Előzetesen jelezzük, hogy az EIJR. 43. § (2) bekezdése szerint „a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.”
24. Figyelmébe ajánljuk, hogy az alkalmazott jogszabályi hivatkozást a szabályrendelet függelékében célszerű szerepeltetni, így a változások miatt a helyi rendeletet nem kell módosítani.
25. Felhívjuk a figyelmét az EIJR. 13. § (2) bekezdése értelmében a szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.
26. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendeletet 1.§ (3) bekezdésének előírásait figyelembe kell venni.
27. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény 85/A.§ (1) bekezdése szerint „örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.”

Az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmára vonatkozó részletes előírásokat a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Kormányrendelet tartalmazza.
28. A településrendezési tervek készítése/módosítása során érintett helyi értékvédelemre érdemes ingatlanok levédését a település jogalkotói szabályrendelet szerinti, vagy a helyi építési szabályzatban vagy külön önkormányzati rendeletben tehetik meg.
29. A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja az EIJR.-ban meghatározott szakmai ellenőrzési feladatokat a településrendezési eszközök tekintetében.
30. Tájékoztatjuk, hogy az EIJR. 43. § (3) bekezdése értelmében „amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul

kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.

31. A jóváhagyott dokumentáció **egy teljes, jegyző és polgármester által hitelesített példányát** az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 1. §. bekezdése értelmében az Országos Dokumentációs Központ számára (cím: VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Közhasznú Társaság, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) és Hivatalunk számára – lehetőség szerint elektronikus (pdf) formában is – szintén meg kell küldeniük. Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Pécs, 2016. május 25.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Lukáts István
állami főépítész

Kapja

- Címzett +tv
- Irattár



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 725-3/2016.
Előadó: Hajnis Róbert
Tel.szám: 72/567-123

Tárgy: Villány településrendezési eszközeinek
módosítása, előzetes tájékoztatás
eljárási szakasz
Hiv.sz.: 80-7/2016.Vf.

Takáts Gyula polgármester részre
Villány Város Önkormányzata

Villány
Fő tér 1.

7773

VILLÁNYI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT HIVATALA
725-3/2016. Vf.
725-3/2016. Vf.
725-3/2016. Vf.
725-3/2016. Vf.

VILLÁNYI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT HIVATALA
725-3/2016. Vf.
725-3/2016. Vf.
725-3/2016. Vf.
725-3/2016. Vf.

Tisztelt Polgármester Úr!

Villány város településrendezési terv módosítás tárgyában indult előzetes tájékoztatási szakaszban a Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) alábbi tájékoztatást adja a tárgy szerinti megkeresés és mellékletei kapcsán.

Zajvédelmi Szempontból: A településszerkezeti és a beépítési adottságok figyelembevételével megfelelő építészeti-műszaki, technológiai, üzemeltetési és település-építészeti, területhasználati (lehetséges, szükséges védőövezet, védősáv lehatárolás, kijelölés, zajvédelmi védőtávolság-, hatásterület meghatározás) szabályozási elemekkel szükséges rögzíteni a tervezett módosítások, beépítések (pl. katasztrófavédelmi őrs létesítés) telekhasználati, terület-felhasználási részlet-szabályait.

A részlet-szabályok alatt *területi, funkcionális, műszaki és település ökológiai* rendezési terv megoldások (a továbbiakban: megoldások) értendők

A megoldásokban figyelemmel kell lenni a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendeletre, a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletre, a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló*

93/2007. (XII. 18.) KvVM rendeletről, továbbá ajánlottan a környezeti zaj vizsgálata és értékelése MSZ 18150-1, a hangterjedés szabványok MSZ 15036 szabványokra.

A tervezett módosításokkal kapcsolatosan a Főosztály felhívja a figyelmet, hogy a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékleteiben előírt zajterhelési határértékeknek teljesülniük kell a területmódosítással érintett terület környezetében lévő védendő létesítmények homlokzata előtt 2 m-re.

A határértékek betartását a területen újonnan létesülő zajforrások üzemeltetőinek kell biztosítani.

Tekintettel arra, hogy a **biológiai aktivitás érték változás kimunkálása** és annak megfelelő szabályozási elemek megalkotása (a *területek biológiai aktivitás értékeléséről* szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint) kiemelten fontos rendezési terv (alátámasztó javaslat és tervezési) tartalom, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja is - a következők szerinti szabályozási elemek megalkotása is javasolt.

A település **biológiai aktivitás érték**, valamint az ökológiai-, képi tájpotenciál megőrzése, növelése érdekében szabályozott **zöldfelület rendezéseknek és zöldterület terület-felhasználási egységbe, övezetbe vagy erdő, gyepek művelési ágba történő átsorolásnak**, valamint szabályozott **művelés kialakításának (tereprendezésnek, növényzet telepítéseknek)**, továbbá **fásított terület-, telekrészbe tartozó földhasználatoknak**, továbbá a **tájfásításoknak**: legkésőbb azon létesítmény, építmény, objektum, területhasználat változtatás műszaki átadás-átvételi bejárása befejezéséig, illetve azon üzem, használat, területhasználat megkezdéséig szakszerűen teljesülnie kell, amely földrészteléken a település közigazgatási terület biológiai aktivitásérték megőrzés, káros hatás (technikai emisszió közömbösítése), ökológiai-, képi tájpotenciál fenntartás, növelés végett, az e bekezdésben írt zöldfelület-, terület-, művelés és tájfásítás, fásított terület-, telekrész kialakítás kötelezettségekről rendelkezni kellett.

A szakszerű teljesítést - többek között - jogosult szakági tervező vonatkozó tervezési tevékenységével és tervezői művezetésével kell biztosítani.

Élőhelyvédelmi szempontból a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság (7625 Pécs, Tettye tér 9.) tájékoztatója a mérvadó, figyelemmel a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 7. § (2) bekezdés c) pontban foglaltakra.

A Főosztály az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni és a véleményezési (egyeztetési) dokumentációt CD elektronikus adathordozón kéri.

A Főosztály a tárgyi rendezési terv ügyben tájékoztatást adó államigazgatási szervként a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés b) pont, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján járt el.

A Főosztály illetékességi területéről a Kormányrendelet 2. számú melléklet 5. pontja rendelkezik.

Pécs, 2016. május „30.”

kiadmány hitolóul:



Dr. Horváth Zoltán
kormány megbízott
felhatalmazása alapján
kiadmányozta:

Lénárd Miklós Benedek s.k.
környezetvédelmi és
természetvédelmi
szakügyintéző

Kapják:

1. Villány Város Önkormányzata
(7773 Villány, Fő tér 1.) „tv”
2. Irattár



**Baranya Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

H-7630 Pécs, Engel J. u. 1. ☎: 7602 Pécs, Pf.: 326.
Tel: (36-72) 514-860; Fax: (36-72) 514-863 e-mail: baranya.titkarsag@katved.gov.hu



szám: 35200/3112-1/2016.ált.

Tárgy: Villány város településrendezési
eszközeinek módosítására vonatkozó
előzetes állásfoglalás
Ügyintéző: Kasza Anett tű. szds.
Hiv.szám: 80-7/2016./VI
Telefon: 06-72-512-199
E.mail: anett.kasza@katved.gov.hu

Takáts Gyula
polgármester
Villány Város Önkormányzat

Villány
Fő tér 1.
7773

VILLÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT HIVATAL
2016.07.21.
80-7/2016./VI
A.A.

VILLÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT HIVATAL
2016.07.21.
5067
€

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a tárgyi ügy véleményezési eljárásában a Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részt kíván venni. Az egyeztetési anyagokat, ha lehetséges, *elektronikus formában* kérjük.

Tárgyi ügyben 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 Kr.) 37. § (4) bekezdésben foglaltak alapján tűzvédelmi és polgári védelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdése alapján a településen az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) IX. fejezete tartalmazza a tűzoltó egységek beavatkozását biztosító követelményeket (tűzoltási felvonulási terület, oltóvízhálózat, tűzcsapok stb.). Továbbá a tervezés során be kell tartani az általános tűzvédelmi szabályokra vonatkozó előírásokat, és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 52. §-ban foglalt létesítési követelményeket.

Az építési telkek kialakításánál vegyék figyelembe, hogy az épületek között a tűz áterjedését korlátozni kell.

A településceken az épületek elhelyezésénél, az épületszerkezetek kialakításánál fontos szempont, hogy a szomszédos épületek között a tűz terjedését korlátozzák. Ezt amennyiben az értelmezhető, tüztávolság tartásával, vagy tűzfal kialakításával lehet biztosítani.

A tűzterjedés elleni védelemre vonatkozó részletes követelményeket az OTSZ VI. fejezete szabályozza.

Az OTSZ 12. § (4) bekezdése határozza meg az épületek, önálló épületrészek kockázati osztályát, amely alapján megkülönböztet: nagyon alacsony kockázati (NAK), alacsony kockázati (AK), közepes kockázati (KK) és magas kockázati (MK) osztályt.

Az építésügyi hatósági eljárásokban az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése alapján, a 6. melléklet 6. pontjában meghatározott szakkérdésben a tűzvédelmi hatóság szakhatóságként jár el:

- 1. KK, MK mértékadó kockázati osztályba tartozó építmény esetén,
- 2. AK mértékadó kockázati osztályba tartozó
 - lakó- és üdülőépület,
 - nevelési, oktatási, szociális rendeltetést tartalmazó épület,
 - összes építményszint nettó alapterülete az 500 m²-t meghaladó épület esetén,
- 3. NAK mértékadó kockázati osztályba tartozó épületek a lakó- vagy üdülőépület kivételével, amelynek
 - az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 500 m² és tartalmaz olyan közösségi rendeltetésű helyiséget, amelynek nettó alapterülete nagyobb, mint 50 m²,
 - az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 1000 m².

A tűzvédelmi hatóság az építmény kialakítására vonatkozó tűzvédelmi előírások betartásának szakkérdésében jár el.

Az épületek közötti távolság és az épületszerkezetek megfelelőségének vizsgálata elengedhetetlen azon épületeknél is, ahol a tűzvédelmi hatóság szakhatóságként nem működik közre az építésügyi hatósági eljárásban.

A Ttv. 21. § (1)-(2) bekezdése szerint jogszabályban meghatározott esetben az építészeti-műszaki tervdokumentáció része a tűzvédelmi dokumentáció, amely tartalmazza törvény és annak végrehajtási rendeletében előírt tűzvédelmi követelményeknek való megfelelés dokumentálását tervekkel és műszaki leírásokkal. A tűzvédelmi dokumentációt csak az a természetes személy készítheti, aki tűzvédelmi szakértő, vagy tűzvédelmi tervezői jogosultsággal rendelkezik.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr1.) I. számú melléklete értelmében, a katasztrófavédelemmel összefüggő, terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők az építésföldtani korlátok, úgymint az alábányászott területek, a barlangok és pincék területei, a csúszás-, süllyedésveszélyes területek, a földrengés által veszélyeztetett területek, a talajsüllyedéssel, partfalomlással érintett területek és a kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, faldakadás).

Polgári védelmi szempontból releváns és a folyamatban lévő módosítással is összefügg, hogy a település rendezése során a település közigazgatási területét érintő belviz

valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését, vagy részbeni összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembe vételével, a belterületi és külterületi vízrendezés összehangolásával biztosítani kell.

Felhívom figyelmét, hogy az árvíz- és a belvízvédekezésről szóló 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet 3. § (1) bekezdés a)-c) pontok értelmében a védekezésre kötelezetteknek, így minden településnek védekezési terveket (helyi vízkárelhárítási terv) kell készítenie.

Az ár- és belvíz, valamint a helyi vízkár által rendszeresen veszélyeztetett területeken a károk megelőzése érdekében szükséges lehet az építmények, épületek létesítésének a korlátozása, műszaki követelmények előírása. Ilyenek lehetnek például: építhető épületek legalacsonyabb földszinti padlóvonal magasságának meghatározása a várható legmagasabb belvízszint figyelembevételével, lábazati beton vízzáróságának meghatározása, az épületek alapincézetttségének megtiltása.

Amennyiben a településrendezési terv módosítása hatással van a település vízvezetésére, a lefolyási viszonyokra, úgy a módosítás kapcsán a település helyi vízkárelhárítási tervét is felül kell vizsgálni.

A Kr1. 26. § (3) bekezdés szerint a települési veszélyelhárítási tervet a településfejlesztési és településrendezési tervezés, valamint a települési környezetvédelmi program kialakítása és módosítása során figyelembe kell venni. A Kr1. 27. § (2) bekezdés értelmében a települési veszélyelhárítási terv mellékletét képezi a jogszabályokban meghatározott külső védelmi terv és a helyi vízkárelhárítási terv.

Amennyiben a települést érintő közúthálózaton jellemző a veszélyes áruszállítás, az ezzel kapcsolatos veszélyeztető hatásokra is kiemelt figyelmet kell fordítani a változtatások elfogadása előtt. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni továbbá a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira, az üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra is.

A településrendezési terv bármely módosítása és a veszélyességi övezet zónaira vonatkozó fejlesztések során a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet előírásai a mérvadók.

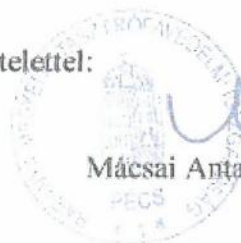
A vízgazdálkodásról szóló 1995 évi LVII törvény 4§ (1) bekezdés f) pontja alapján a helyi vízrendezés és vízkárelhárítás, az árvíz- és belvízelvezetés a települési önkormányzat feladata. A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokat a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet tartalmazza.

A vízminőség védelmi követelmények vonatkozásában felhívjuk a figyelmet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004 (VII 21.) Korm. rendelet vízvédelmi előírásainak figyelembe vételére, valamint a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII 21.) vízvédelmi előírásaira.

Hatáskörömet és illetékességemet a Kr. 37. § (4) bekezdés b) pont ba)-bd) alpontok, a Kr. 9. melléklet 6. és 7. pontja, valamint a KrI. 3. § (3) bekezdés és az 1. melléklet a) pont 2. alpontja, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014 (IX. 4.) Kormányrendelet 8. § (2) bekezdése és a 2. sz. melléklet 5 pont a) bekezdése szabályozza.

Pécs, 2016. május 26.

Tisztelettel:



Mácsi Antal
Mácsai Antal tű. ezredes, főtanácsos
igazgató

Készült: 2 példányban
Egy példány: 2 lap
Kapja: 1. Címzett - *belföldi tértivevénnyel*
2. Irattár

VILLÁNYI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI
HIVATAL
2016. március 2. 7.
M. sz.: 80-13/2016
Ügyintéző: E. A. A.



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VILLÁNYI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI
HIVATAL
2016. március 2. 7.
M. sz.: 5410/2016
Ügyintéző:

Iktatószám: PBK/1036-2/2016

Ügyintéző: Gacsályi Márta

Tárgy: Villány településrendezési eszközeinek
módosítása – előzetes tájékoztatási
szakasz

Hivatkozási szám: 80-7/2016./Vf.

Ügyintéző: Amrein Adél

A Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 37.§ (4) bekezdésére hivatkozva Villány településrendezési eszközeinek módosításához

1. az alábbi tájékoztatást adja:
 - A módosítások területén szénhidrogén bányászati létesítmény és szénhidrogén szállítóvezeték a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem található.
 - A módosítások területén szilárdásvány bányászati bányatelek nem található.
 - A módosítások területén megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes.
 - A módosítások területe a Felszínmozgásos területek kataszterében nem szerepel.
 - A módosítások területe nem tartozik a földtani veszélyforrások övezetébe.
2. A Bányafelügyelet részt kíván venni az eljárás további szakaszában, az egyeztetési anyagot digitális formában kéri.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Villány Város Önkormányzata a város településrendezési eszközeinek módosítási szándékáról tájékoztatta a Bányafelügyeletet. A változtatási szándék az alábbi 5 pontban került ismertetésre:

- Villány-Villánykövesd között tervezett kerékpárút által igényelt közterület-szélesség kialakítása,
- Villány 913/1 és 919. hrsz. alatti ingatlanokon katasztrófavédelmi őrs létesítésének megalapozása,
- biológiai aktivitásérték változása miatti módosítás,
- szabályozási terv egységes szerkezetbe való szerkesztése,
- Villány 928/4 hrsz-ú ingatlanra tervezett 400 m² nagyságú tárolótér és 300 m² nagyságú feldolgozóter kialakításához szükséges módosítások átvezetése.

A módosítások területével kapcsolatosan a Bányafelügyeletet az 1. pontban adta meg tájékoztatását.

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 314-952 ☎ +36-72 510-367 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

A Bányafelügyeletet a 2. pontban a Rendelet 37. § (4) bb) pontja szerint tett nyilatkozatot.

A Bányafelügyelet adatszolgáltatását és tájékoztatását a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2016. május 30.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Kapja:

1. Villány Város Önkormányzata 7773 Villány, Fő tér 1. (hivatali kapun keresztül)
2. Irattár

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 314-952 ☎ +36-72 510-367 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **BAG/3415-2/2016**

Tárgy: **Villány Településrendezési eszközeinek módosítása**

Ügyintézőnk: Borbás Klára ☎ 72 795-015
borbas.klara@baranya.gov.hu

Hiv. szám: **80-7/2016./Vf.**

Ügyintézőjük: Amrein Adél

Takáts Gyula
polgármester

Villányi Közös Önkormányzati Hivatal
7773 Villány,
Fő tér 1.

VILLÁNYI KÖZS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 7773 Villány Fő tér 1.	
Előadó:	80-24/2016 Vf.
Előzetes:	A.A.

VILLÁNYI KÖZS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 7773 Villány Fő tér 1.	
Előadó:	5487
Előzetes:	E

*Áll! Kérlek tájékoztatni, hogy
akkor a védelemmel!*

Tisztelt Polgármester Úr!

Villány Településrendezési Eszközeinek módosítása során az eljárás további szakaszaiban az 1997. évi LXXVIII. törvényben és a végrehajtására kiadott 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörömmel élni kívánok.

Az egyeztetési dokumentációt papíralapon szeretném kérni, vagy egy Önök által megadott webhelyre szíveskedjenek feltölteni.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37.§-ának megfelelően az alábbi adatszolgáltatást nyújtom:

- A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár **188,86 ha** erdővel borított, és **3,99 ha** nem erdővel fedett, de az erdőtervben szereplő ún. egyéb részletként megjelölt területet (nyiladék és vezeték védősávja, ha 6 m-nél szélesebb; erdei tisztás; cserjés; erdészeti létesítményhez tartozó terület) tart nyilván.

- Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő:

- védelmi: **9,13 ha**
- gazdasági: **179,73 ha**
- közjóléti: **0 ha**

- A település közigazgatási területén a kiváló termőhelyi adottsággal rendelkező erdőterület nagysága: **54,443 ha.**

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
Erdészeti Osztály

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12. ☎ 7602 Pf.: 274

☎ +36-72 795-009 ✉ erdeszet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket és az erdőterületek elsődleges rendeltetéseit ábrázoló térképeket (emf-exportot), illetve azok digitális állományát (dxf-exportot) e-mailben továbbítom.

Felhívom szíves figyelmét, hogy jelen adatok csak az adatkérésben megjelölt munkához használhatók fel, továbbadásuk nem engedélyezett!

Villány településrendezési eszközeinek módosításához küldött dokumentációt áttanulmányoztam, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38.§ (4) és (5) bekezdése alapján a benne foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emelek.

E mellékletek alapján a tervezett módosításokat érintő ingatlanok nem képezik az Országos Erdőállomány Adattár részét, azaz nem tartoznak az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) hatálya alá.

Tájékoztatom, hogy a településrendezési tervek módosítása során erdőterületet érintően az Evt. és a végrehajtására kiadott 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az Evt. erdőtörvény hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28.§, és az erdő igénybevételét szabályozó 77-83. §-ainak előírásaira.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet állapítja meg.

P é c s, 2016. június „6.”

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott
felhatalmazása alapján kiadományozta:


dr. Varga Tamás
főosztályvezető-helyettes

Kapják:

1. Villányi Közös Önkormányzati Hivatal (7773 Villány, Fő tér 1.)
2. Irattár

