

TÁJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. Tel./fax: +36-1-786-0640, E-mail: tajoloterv@gmail.com

PÉCSÉLY KÖZSÉG

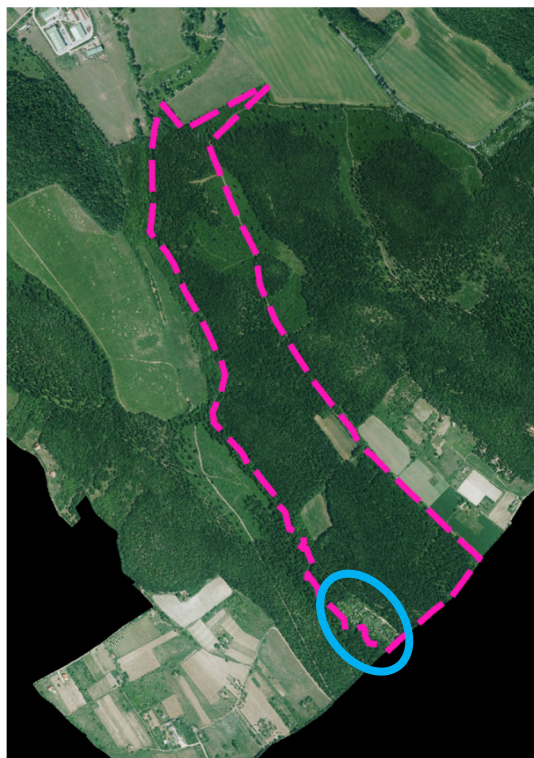
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

0165/4 HRSZ.-Ú INGATLANON TERVEZETT ZÁPORTÁROZÓ MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN

(42/2023. (IV.27.) Kt. határozat szerinti területre vonatkozóan)

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ (egyszerűsített eljárás)

**KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSA ÉS
TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ
és PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE**



2023. július

Megbízó:

Pécsely Község Önkormányzata
8245 Pécsely, Vásártér utca 148/a.

Főépítész:

Kéri Katalin

Tájékoztatási dokumentációt összeállította:

TÁJOLÓ-TERV Kft.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.



Auer Jolán

vezető településtervező
TT/1, TR 01-5003

Pisák Brigitta

okl. tájépítésmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

1.	BEVEZETÉS.....	4
2.	A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE.....	5
3.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA	8
4.	TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI9	
4.1.	BKÜTrT Szerkezeti tervének a vizsgált területre vonatkozó elhatározásai.....	9
4.2.	BKÜTrT térségi övezeteinek a vizsgált területre vonatkozó elhatározásai.....	10
5.	TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI	13
6.	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ.....	13

1. BEVEZETÉS

Örvényes Község Képviselő-testületének képviseletében, Huszár Zoltán polgármester úr kérelemmel fordult Pécsely község polgármesteréhez és képviselő testületéhez, Pécsely hatályos településrendezési eszközeinek módosítását kérve.

Örvényes Község Önkormányzata TOP-2.1.3-16-VE1-2019-00023 számú „Örvényesi Séd vízrendezése” című pályázatot nyert. A pályázat része Pécsely közigazgatási területén lévő 0165/4 hrsz.-ú ingatlanra tervezett záportárhoz is. A projekt megvalósításához szükséges tervezési és engedélyezési eljárások folyamatban vannak. Örvényesi Község Képviselő-testülete Pécsely közigazgatási területén lévő 0165/4 hrsz.-ú ingatlanra tervezett záportárhoz megvalósítása érdekében Pécsely község hatályos rendezési tervének módosítását kéri. A mielőbbi megvalósítás érdekében a rendezési tervet módosítási eljárását egyszerűsített eljárásban kéri lefolytatni.

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 42/2023. (IV.27.) Kt. határozatában támogatja Örvényes Község Önkormányzatának kérését. A Kt. határozatban rögzítésre került:

- Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, Örvényes Község Önkormányzatának kérését, a **Pécsely 0165/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan, záportárhoz létesítésének biztosításaként - támogatja**
- Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, Örvényes Község Önkormányzatának kérelmére **módosítja hatályos településrendezési eszközeit** a Pécsely 0165/4 hrsz.-ra vonatkozóan.
- Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja** a Pécsely 0165/4 hrsz.-ú ingatlant, mint Örvényes Község Önkormányzatának jelentős beruházásának területét, a TOP-2.1.3-16-VE1-2019-00023 sz. „Örvényesi Séd Vízrendezése” pályázatban foglaltak végrehajtásának eredményes elvégzése érdekében.
- A rendezési terv módosító eljárását ún. **egyszerűsített eljárásban** kívánja lefolytatni, a 419/2021.(VII.15) Korm.rendelet alapján.
- **Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy** a hatályos településrendezési eszközök jelen „egyszerűsített eljárással” történő módosítási eljárásában **új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.**

Pécsely Község hatályos településrendezési eszközei:

- 157/2022. (XII. 19.) képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, és
- 17/2022. (XII. 21.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek.

Pécsely község hatályos településrendezési eszközei (a Településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terv, a továbbiakban együtt: TRE) az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 314/2012.R.) meghatározott tartalommal kerültek kidolgozásra, ezért módosításuk a vonatkozó jogszabályok szerint a 314/2012.R. 2021. július 15-én hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint az Országos Építési és Településrendezési Követelmények (a továbbiakban OTÉK2021) 2021. július 15-én hatályos előírásainak alkalmazásával történhet. A településrendezési eszközök jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatait, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek majd kiegészítésre.

A TRE módosítás egyeztetését az Önkormányzat a nem az E-TÉR felületén, hanem a 419/2021.R. 78/D. §. szerint, biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kívánja lebonyolítani.

A TRE módosítás Örvényes Község Önkormányzat költségviselésével történik.

Jelen TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ célja, hogy:

- **megalapozza a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának és a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet szerinti települési környezeti értékelés készítésének szükségességének eldöntését, valamint**
- **a partnerségi egyeztetésben résztvevők számára tájékoztatás adjon.**

2. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

Az alábbiakban összefoglalóan ismertetjük a tervezett módosítást.

Az ismertetésben szereplő rövidítések:

TRE: településrendezési eszközök,

TSZT: településszerkezeti terv

HÉSZ: helyi építési szabályzat

SZT: Szabályozási terv

Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,

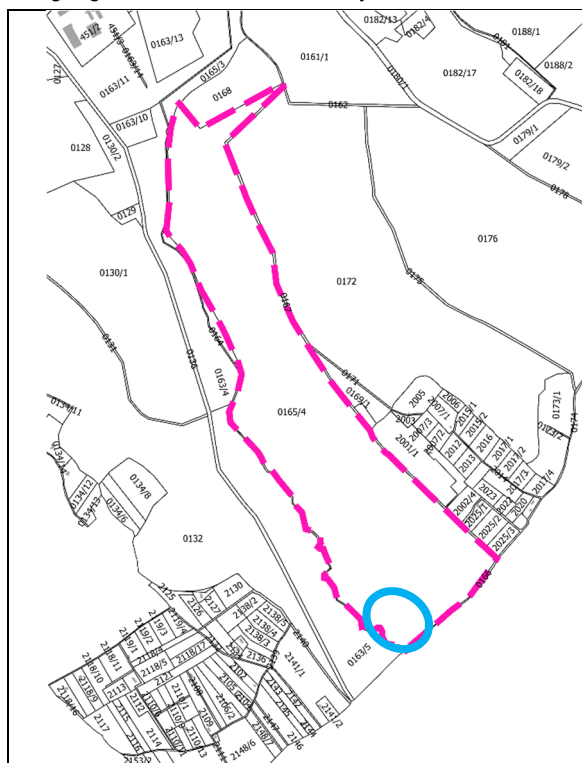
BKÜTrT: Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve

EVD: a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet szerinti Előzetes vizsgálati dokumentáció

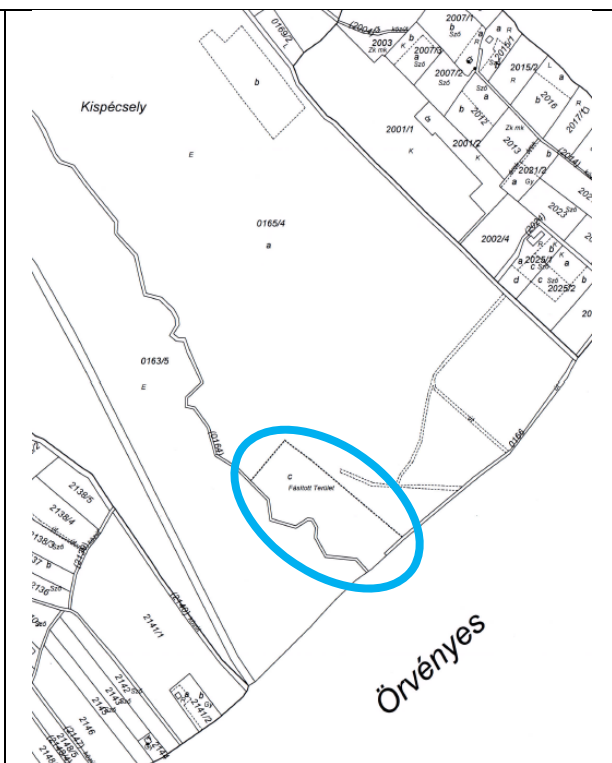
OEA: Országos Erdőállomány Adattár

➤ **Módosítással érintett terület elhelyezkedése, a terület jellemzői:**

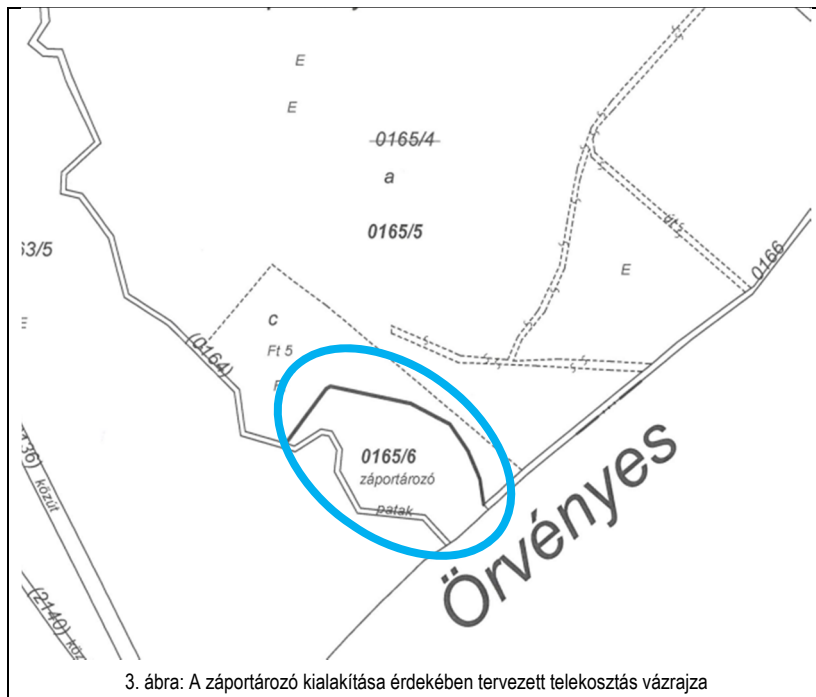
A módosítással érintett terület, a tervezett záportározó és térsége, Pécsely 0165/4 hrsz.-ú telken található, a tervezett záportározó a teljes helyrajzi számnak csak kis részét, annak a délnyugati sarkát fogja érinteni. A módosítással érintett terület a település közigazgatási területének délnyugati részén, a Pécsely-Örvényes közigazgatási határnál fekszik. A módosítással érintett terület nyugati határán folyik az Örvényesi-Séd (0164 hrsz). Pécsely belterületétől a módosítással érintett terület déli irányban, kb. 3 km-re, Örvényes település belterületétől északi irányban, kb. 1km-re helyezkedik el. A 0165/4 telek délnyugati részén található egy felhagyott bányaterület, ahol az 1970-es évek végéig folyt a bányászat. A terület rekultivációjára nem került sor. A bányászat nyomán kialakult egy 3,5–4,0 m mélységű terület, amit körülvesz egy meghagyott körtöltés a D-i oldalon, az É-i és ÉK-i oldalon pedig természetes részsű határolja. Ezen terepi adottságai kitűnően alkalmassá teszik ezt a területrészt záportározó kialakítására. A hatályos TRE elfogadása óta a 0165/4 hrsz.-ú telek délnyugati részén ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre került a „c” alrészlet, amely művelési ága „erdő”-ről „fásított területre” változott, valamint a Földhivatal saját eljárásban pontosította a közigazgatási határ mentén elhelyezkedő 0166 hrsz.-ú út területét.



1. ábra: A módosítással érintett terület ingatlan-nyilvántartási alaptérképen a hatályos TRE készítésekor



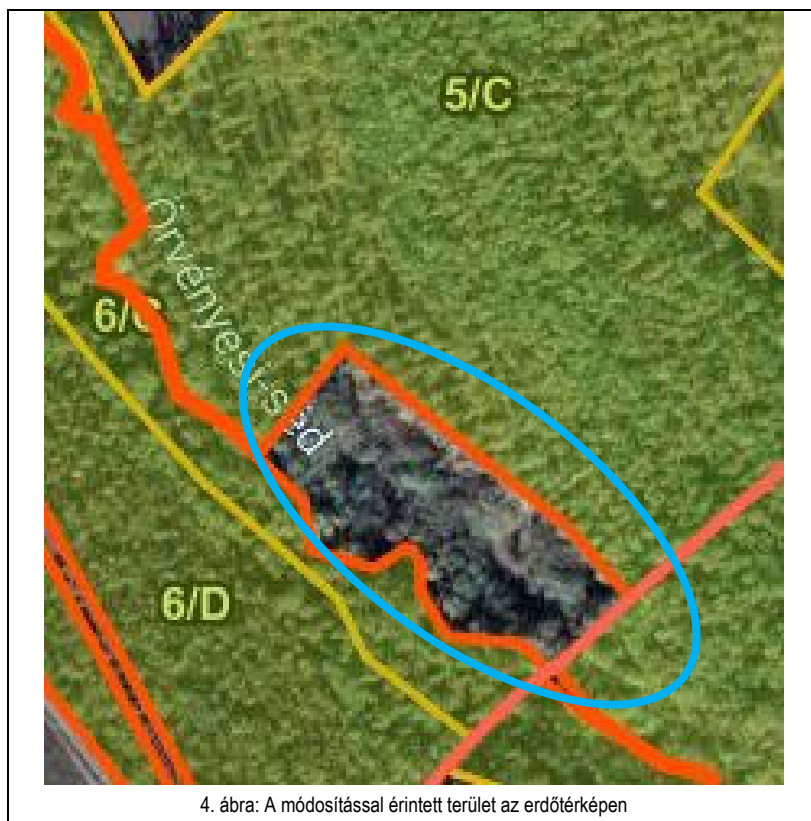
2. ábra: A TRE elfogadása óta bejegyzett új alrészlet, amely „fásított terület” művelési ágba tartozik



3. ábra: A záportározó kialakítása érdekében tervezett telekosztás vázrajza

A tervezett záportározó kialakítása érdekében telekalakításra kerül sor:

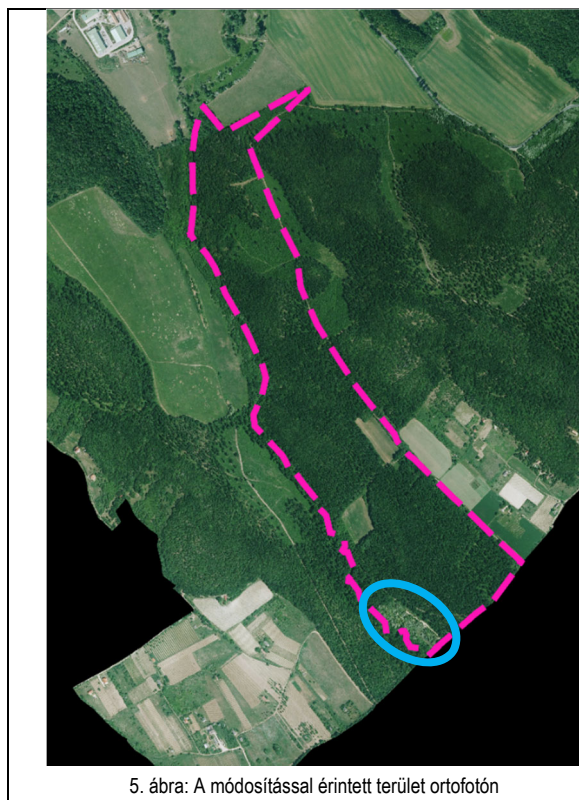
- A 0165/4 hrsz.-ú telek megosztásra kerül, a záportározó területe számára külön hrsz.-ra kerül bejegyzésre, új hrsz.: 0165/6, művelési ága: kivett, záportározó, területe: 5258 m²,
- a korábbi 0165/4 hrsz.-ú telek többi, („maradék”) területe új hrsz.-ot kap, a 165/4 helyett, 0165/5 hrsz. lesz. A 0165/5 hrsz.-ú telek teljes területe 40 6335 m², ebből a „c” alrészlet (művelési ág: fásított terület) területe: 7 049 m²



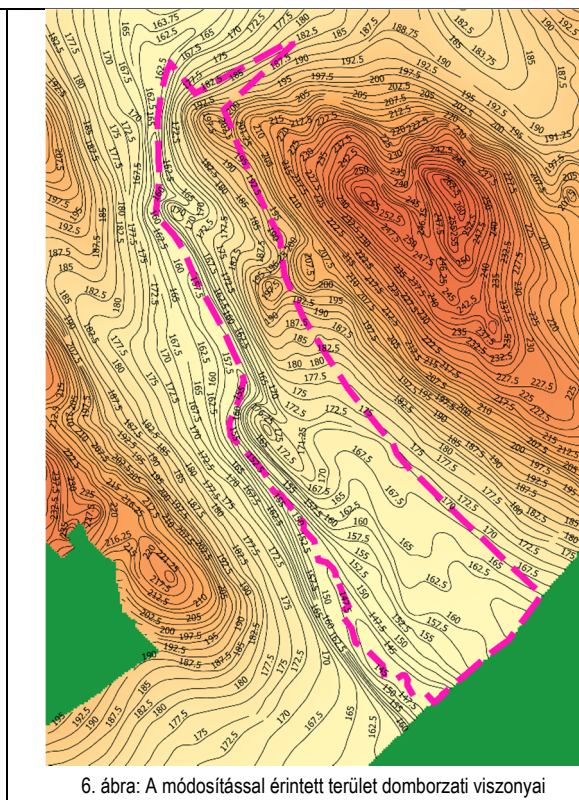
4. ábra: A módosítással érintett terület az erdőterképen

A 0165/4 hrsz. „c” alrészlet (tervezett 165/5 „c” alrészlet és 0165/6 hrsz.) **nem része az Országos Erdőállomány Adattárban** (a továbbiakban OEA) **nyilvántartott erdőterületeknek.** A vizsgált területet (természet)védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületek veszik körül.

Az ortofotón vizsgálva is látható, hogy a 0165/4 hrsz „c” alrészlet (tervezett 165/5 „c” alrészlet és 0165/6 hrsz.) (részben korábban külszíni bányászati tevékenységgel érintett terület) más jellegű növényzettel borított, mint a környezete.



5. ábra: A módosítással érintett terület ortofotón



6. ábra: A módosítással érintett terület domborzati viszonyai

➤ **Módosítás tárgya, célja, a tervezett létesítmény rövid ismertetése:**

A módosítás célja a Pécsely közigazgatási területén lévő 0165/4 hrsz.-ú ingatlanra tervezett záportározó megvalósításának biztosítása, amely tározót az Örvényes Község Önkormányzata által elnyert TOP-2.1.3-16-VE1-2019-00023 számú „Örvényesi–Séd vízrendezése” című pályázat részét képezi. A tervezett záportározóra vízjogi létesítési engedélyezési és kiviteli tervet készített 2022 novemberében a „VÍZ-KÖRNYEZET” Kft.

A vízjogi létesítési engedélyezési és kiviteli terv szerint létesítésre kerülő záportározó 6.534 m³-es befogadó képességű lesz. A tervezett tározó területén a teljes cserjeirtásra és részleges fakivágásra kerül sor mintegy 3.100 m²-en, de a terület nyugati védőtöltésén azonban megmaradhatnak a cserje és a felnövekedett fák is. A tervezett tározót jelenleg is változó szélességű és rézsűjű (144,40 – 145,20 mBf-i magassággal) körtöltés veszi körül, melyet a terv megtart és 50 – 60 cm-rel magasítja 145,00 mBf-i szintig, ahol ez szükséges. A tározó kialakításához szükséges a Séd medrének kotrása is, melyet úgy terveznek, hogy a szegélyző rézsűkön a faállomány sértetlen maradjon.

A záportározó területén felszíni és felszín alatti közművek nincsenek.

Az Örvényesi-Séd medre az év nagy részében száraz, a terv nagycsapadékok, villámárvizek esetére készül, amely csökkenti a felszíni vizek kártételét, vagy megakadályozhatja azt, így tehát állandó vízborításra a tározó területén nem kell számítani, csak időszakosan fog megtelni. Az engedélyezési és kiviteli terv szerint az üzemeltetés során a tározó meghatározott 6.500 m³ térfogatát mindenkor üresen kell tartani. Az ehhez tartozó maximális üzemi vízszint: 144,50 mBf. Ettől csak természeti hatásokra előálló kényszer esetén szabad eltérni. Ehhez a vízügyi hatóság eseti engedélye, vagy rendelkezése szükséges. A tározó vízállásának szabályozása zsilippel lehetséges, a leeresztés is ezzel történik majd.

A tervezett záportározóra vonatkozóan a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály előzetes vizsgálati eljárást folytatott le. Az eljárás során megállapítást nyert, hogy a tervezett tevékenység sem az egyes környezeti elemekre, sem azok rendszereire jelentős környezeti hatással nem jár, így környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt, valamint, hogy a tervezett tevékenység nem kötött egységes környezethasználati engedélyhez.

➤ **A terület jelenlegi besorolása a TRE-ben:**

- TSZT-ben: védelmi erdőterület
- HÉSZ és SZT-2 jelű (külterület) szabályozási terv: Ev/1 jelű övezet

➤ **Táj-, természetvédelmi érintettség:**

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett természeti területe
- ökológiai hálózat magterülete
- Natura2000 terület – Öreg-hegyi Riviéra kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Tájképvédelmi terület övezete

Az előzetes vizsgálati eljárás során a Balaton-felvidéki Nemzeti Park megkeresésre került, mely során az alábbi állásfoglalást adta:

„A Pécsely külterületén, a 0165/4 hrsz-on árvízcsúcs csökkentő tározó létesítése tárgyában megküldött rövid műszaki leírásban bemutatott megoldást természetvédelmi szempontból nem kifogásoljuk, az megfelel az előzetes egyeztetéseken kialakult véleményeknek, elvárásoknak. Az érintett ingatlanon védett vagy közösségi jelentőségű fajok előfordulásáról nem rendelkezünk adatokkal. (...) Az egykori anyagnyerőhely túlnyomó részén természeti érték, védett vagy közösségi jelentőségű faj, közösségi jelentőségű élőhely nem található. Az előzetes tervvázlatok alapján az ingatlan patak felőli oldalán található jelölő élőhelyet a beavatkozások csak igen kis mértékben érintik. Javasoljuk a részletes tervek kidolgozásakor a patak menti sáv érintettségének a szükséges minimumra csökkentését, valamint olyan megoldások alkalmazását, melyek az építés után lehetővé teszik az élőhely regenerálódását.”

➤ **Örökségvédelmi érintettség:**

- nincs

➤ **Egyéb korlátozó tényezők:**

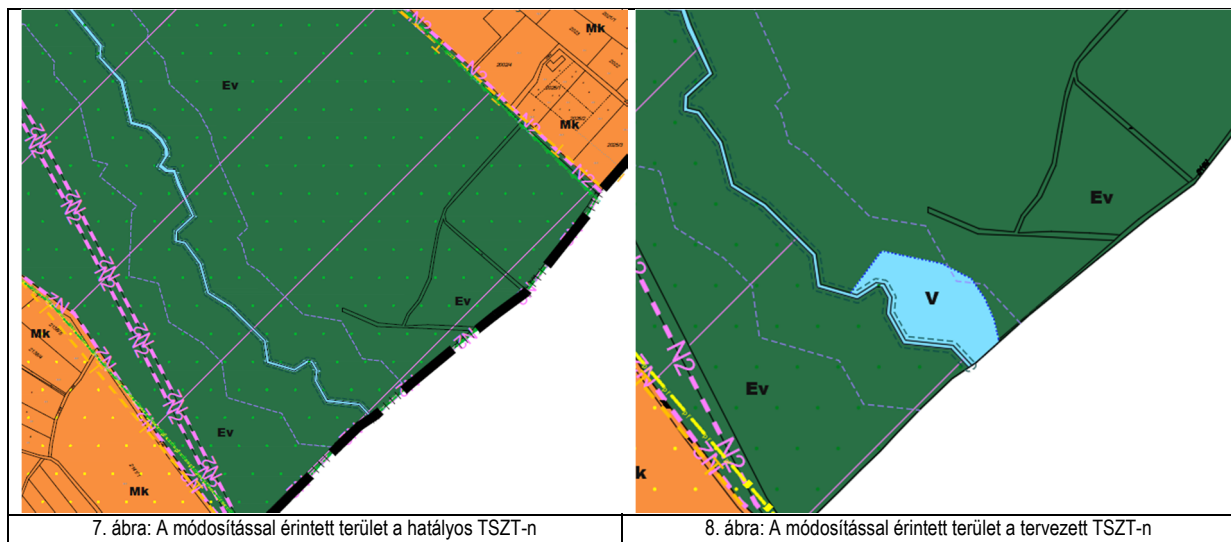
- vízfolyások, patakok mederkarbantartó sávja (3m)
- természetes és természetközeli állapotú vízfolyások menti 50-50m védősáv

3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA

A tervezett záportározó a TRE alábbi elemeinek módosítását teszi szükségessé:

➤ **TSZT:**

A tervezett záportározó területe, a változtatási vázrajz szerint „kivett, záportározó” művelési ágba átsorolni kívánt terület, tervezett hrsz.: 0165/6, vízgazdálkodási területbe (V) kerül átsorolásra

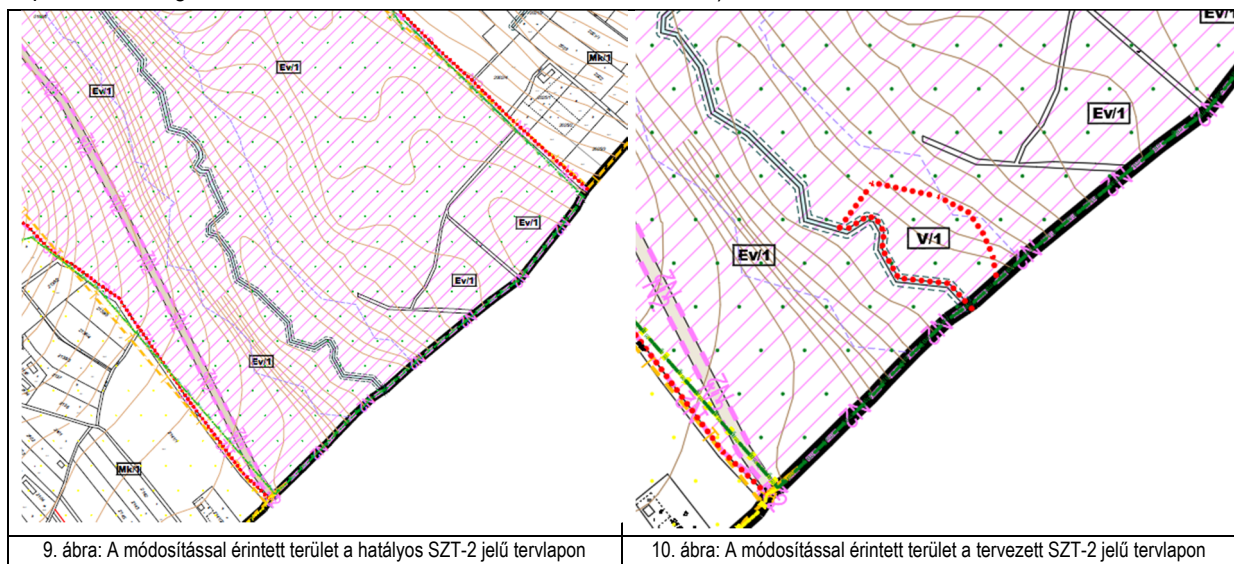


➤ **HÉSZ szöveges előírásai**

A HÉSZ 64.§-a kiegészül a V/1 övezet előírásaival, miszerint a V/1 övezet záportározó rendeltetésű terület, ahol épületek nem helyezhetők el, és kizárólag olyan építmények helyezhetők el, amelyek a záportározó rendeltetéshez szükségesek.

➤ **SZT-2 jelű Szabályozási terv II. (Külterület) tervlap**

Az SZT-2 jelű Szabályozási terv II. (Külterület) tervlapon a tervezett záportározó területe V/1 jelű övezetbe kerül. (A záportározó megközelítése a 0166 hrsz.-ú útról történik Ld. 3. ábra)



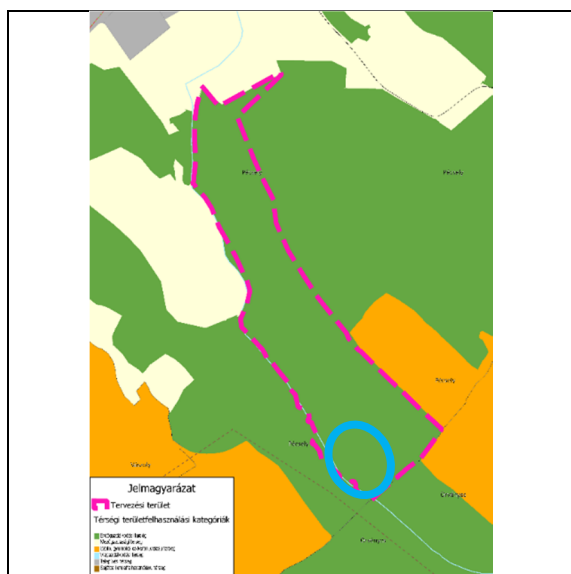
➤ **Újonnan beépítésre szánt terület kijelölésre kerül-e?**

Nem.

4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) egy törvényben, azon belül elkülönülő részekben tartalmazza a Magyarország (továbbiakban: OTrT) és a kiemelt térségek —köztük a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet (továbbiakban BKÜ TrT)— területrendezési tervét. Pécsely közigazgatási területére együttesen vonatkoznak az OTrT és BKÜ TrT előírásai.

4.1. BKÜTrT Szerkezeti tervének a vizsgált területre vonatkozó elhatározásai



A BKÜTrT Szerkezeti terve a vizsgált területet **erdőgazdálkodási térségként** tartalmazza.

A térségi területfelhasználási kategóriák területein belül a településrendezési tervben:

- az erdőgazdálkodási térség területét az erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére, valamint a kiemelt üdülőkörzet területére, továbbá a parti és partközeli településekre vonatkozó előírások alapján kell erdőterület övezetként lehatárolni;
- erdőterület övezetbe sorolt erdőterület a település közigazgatási területén összességében nem csökkenhet.

11. ábra: A módosítással érintett terület a BKÜ TrT Szerkezeti tervén

A módosítással érintett, tervezett 0165/6 hrsz. területe, valamint a tervezett 0165/5 „c” alrészlet területe (jelenleg 0165/4 „c” alrészlet területe) kikerült az Országos Erdőállomány Adattárból (ld. Melléklet) , ennél fogva az erdészeti hatóság nem erdőövezetbe tartozó területként tartja nyilván a területet¹.

4.2. BKÜTrT térségi övezeteinek a vizsgált területre vonatkozó elhatárolásai

A térségi övezetek lehatárolását és a vonatkozó előírásokat részben a Trtv., részben a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM miniszteri rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) tartalmazza. A következő táblázatokban mutatjuk be, hogy a vizsgált terület mely térségi övezetek érintik, jelölve, hogy az adott övezet a Trtv., ill. az MvM rendelet melyik melléklete-e.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy az **országos térségi övezetek** közül melyek érintik Pécsely közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a tervezési területet:

Trtv	MvM rendelet	Övezet megnevezése	Pécsely érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége
	melléklete			
3/1.		ökológiai hálózat magterületének övezete	+	+
		ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	—
		ökológiai hálózat puffterületének övezete	+	—
11/1.		tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	+	—
	3.	tájképvédelmi terület övezete	+	+
3/4.		világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	—	—
	10.	ásványi nyersanyagvagyon övezete	—	—
	4.	vízminőség-védelmi terület övezete	+	+
	12.	földtani veszélyforrás terület övezete	—	—
	13.	vízerózióknak kitett terület övezete	+	—
	11.	rendszeresen belvízjárta terület övezete	+	—
11/2.		tómeder övezete	—	—
	14.	általános mezőgazdasági terület övezete	+	—
11/3.		kertes mezőgazdasági terület övezete	+	—
3/2.		kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	+	—
	1.	jó termőhelyi adottságú szántók övezete	+	—
3/3.		erdők övezete	+	+
	2.	erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+	—
11/4.		borszóló termőhelyi kataszteri terület övezete	+	—
3/5.		honvédelmi és katonai célú terület övezete	—	—

Ökológiai hálózat magterület térségi övezet

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

¹ Tájékoztatásul: Pécsely közigazgatási területén az erdőgazdálkodási térség területe a BKÜTrT-ben: **673,25 ha**. Az erdőgazdálkodási térségen belüli, a hatályos TSZT-ben erdőterületbe sorolt terület nagysága összesen 653,15 ha. Ez a BKÜTrT-ben erdőgazdálkodási térségbe sorolt terület 97,01 %-a.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

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

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

78. § Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a 25. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- b) új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el;
- c) építmény legmagasabb pontja kizárólag kilátó rendeltetésű építmény esetén haladhatja meg a 10 métert;
- d) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fajokkal végezhető;
- e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

Tájképvédelmi terület térségi övezet

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Erdők övezete térségi övezet

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább **95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia**. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

86. § Az erdők övezete tekintetében a 29. és 30. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- az országos jelentőségű védett természeti területen lévő erdőben építményt elhelyezni kizárólag természetvédelmi bemutatási, kezelési, közjóléti, vadgazdálkodási, illetve erdészeti célból lehet;
- országos és helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdőben épületet, - erdészeti, közjóléti vadgazdálkodási célú épületek kivételével - 10 ha-nál nagyobb földrészleten, legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni;
- fokozottan védett természeti területeken lévő erdők kivételével az erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell;
- az övezetben - a magasfeszültségű hálózat kivételével - föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.

Vízminőség-védelmi terület térségi övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

- korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek övezeti előírásai elvben nem tiltják/lehetetlenítik el a záportároló kialakítását, vízgazdálkodási terület kijelölését.

Kiemelt térséghez tartozó települések esetében is szükséges vizsgálni az adott megye egyedileg meghatározott övezeteinek való megfelelést is. Pécsely Veszprém megyéhez tartozó település, ahol az alábbi **egyedi övezetek** kerültek megállapításra:

	VM TrT-ben egyedileg meghatározott megyei övezet	Pécsely érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége
3.12.1.	Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	—	—
3.12.2.	Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	—	—
3.12.3.	Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	—	—
3.12.4.	Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	+	+*
3.12.5.	Veszprém megye várostérségeinek övezete	+	+*
3.12.6.	Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete	+	+*

* közigazgatási területtel jelölt övezetek

Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

- Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival.
- Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak folytonosságát).
- A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.

Veszprém megye várostérségeinek övezete

Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete

Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

A tervezett módosítás nem ellentétes az egyedileg meghatározott megyei övezetinek előírásaival.

5. TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI

Pécsely településképre vonatkozó előírásokat a 7/2019.(VIII. 30.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban TkR.) határozta meg. A TkR. lehatárolja a településképi szempontból meghatározó területeit. A módosítással érintett területek azonban nem érintik a településképi szempontból meghatározó területeket és nem tartoznak helyi védett területek közé sem. A módosítással érintett területeken nem található továbbá helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség sem.

6. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrészre készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és környezeti értékelés készítése szükséges-e. A várható környezeti hatások jelentősége a SKVr. 2. sz. mellékletében felsorolt szempontok alapján döntendő el.

A záportározó létesítésére vonatkozóan előzetes vizsgálati eljárást folytatott le a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztálya. Az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatában (Ü.i.: VE/30/03437-36/2023.) a VMKH megállapította, hogy jelentős környezeti hatások nem várhatók, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartotta szükségesnek, valamint a tervezett tevékenység nem kötött egységes környezethasználati engedélyhez.

Az előzetes vizsgálati eljárás során feltárássra kerültek a várható környezeti hatások és meghatározásra kerültek a szükséges intézkedések. A TRE módosítás során újonnan beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre.

A fentiek alapján Pécsely Község Önkormányzata úgy látja, hogy a módosítások jellege és mértéke nem teszi szükségessé a terv és tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészeinek

túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarész elkészítését, SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és 419.R. szerinti települési környezeti értékelés készítését.

Kérjük a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerinti, a környezet védelméért felelős szervezet, hogy válaszukban nyilatkozzanak, arról, hogy egyetértenek az önkormányzati álláspontjával. Ha nem, kérjük jelöljék meg azon tématerületet, amelyre vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását és 419/2021.R. szerinti települési környezeti értékelés készítését szükségesnek tartanak. **Ha nem nyilatkoznak, akkor úgy tekintjük, hogy egyetértenek azzal az állásponttal, hogy a tervezett módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása, valamint települési környezeti értékelés készítése nem szükséges.**

MELLÉKLETEK



BAKONYERDŐ ZRT.

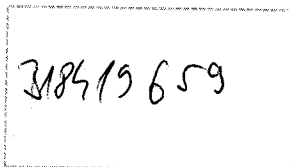
web: www.bakonyerdo.hu | email: info@bakonyerdo.hu

Cím: 8500 Pápa, Jókai M. u. 46.

Tel.: +36 89/513-100

Fax: +36 89/513-120

Dokumentum azonosító:



**Örvényes Község Önkormányzat
Polgármestere**

Örvényes
Fenyves utca 1.
8242

Dátum: Pápa, 2022. december 15.

Tárgy: **Tájékoztatás Pécsely 5 CE Adattárból történő kivezetéséről**

Ügyiratszám: ERDG/1181-4/2022.

Ügyintéző: Bíró János

Hivatkozási szám: 3/257-20/2022

Mellékletek: VE/32/6037-2/2022 sz. határozat

Tisztelt Huszár Zoltán Polgármester Úr!

A hivatkozott iktatószámú megkeresését megvizsgáltuk, és az abban írtakkal egyetértve kezdeményeztük az erdészeti hatóságnál a Pécsely 5 CE erdőgazdálkodási tevékenységet szolgáló földterület kivezetését az Országos Erdőállomány Adattárból (továbbiakban: Adattár). Az erdészeti hatóság VE/32/6037-2/2022 számú határozatával kivezette a Pécsely 5 CE egyéb részletet az Adattárból. A kivezetésről tájékoztatta az illetékes földhivatalt is, aki várhatóan hivatalból földminősítési eljárást fog indítani a művelési ág módosítása miatt. Az eddigi erdő művelési ág az Adattárból kivezetéssel megszűnik, és a területrész fásított területnek fog minősülni, amihez záradékolt változási vázrajzot fog kérni a Társaságtól.

A korábban ERDG/669-3/2022 számon megküldött előzetes vagyonkezelői hozzájárulásban jeleztük, hogy az érintett területen a Bakonyerdő Zrt. nem kíván vagyonkezelő maradni, ezért a földhivatali záradékolt változási vázrajz készítésnek felszólítása esetén, azt továbbítani fogom az Önkormányzat részére. Tájékoztatom, hogy ebben az esetben a teljes földrészletről kell elkészíteni a változási vázrajzot, az Adattár szerinti állapotnak megfelelően.

Tisztelettel:

Varga László
vezérigazgató

Kapják:

1. Címzett
2. Birtokügyi Osztály
3. Balatonfüredi Erdészet
4. Irattár

BAKONYERDŐ ERDÉSZETI ÉS
FAIPARI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Pápa, Jókai u. 46.
Adószám: 11345161-2-19