

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület **2024. január 11-i** nyilvános ülésére

**Tárgy:** A településrendezési eszközök 12. számú módosítása a vegyes kérelmek tárgyában

**Előterjesztő:** Filep Miklós polgármester

**Előkészítette:** dr. Kiss Balázs Tamás aljegyző

**TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!**

A képviselő-testület a 94/2023. (X.12.) sz. határozattal a *Napsugár tér Üh6 övezeti előírásainak módosítása, a Kenderhordó utca szabályozási szélességének szűkítése, a Dózsa Gy. utca és a vasút közötti Üh2-es övezet Lf övezetté való átsorolása, parti sétány kiépítése és egy korábbi szöveges hiba javítása* tárgyú településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárásban felhatalmazta a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárását megindítsa és a partnerségi egyeztetést teljeskörűen lefolytassa.

Az önkormányzat egyszerűsített eljárás keretében lefolytatta a partnerségi és hatósági egyeztetést, továbbá a tervező a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási véleményeket egyeztetette a hatóságokkal és elvégezte a szükséges módosításokat. A partnerségi egyeztetések lezárultak, ezt követően kezdeményeztem a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatalnál.

**Az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a VE/05/1132-25/2023. számú záróvéleménye egyetértő, a módosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emel.**

Ennek megfelelően immáron nincsen annak akadálya, hogy a képviselő-testület rendeletet alkosson a helyi építési szabályzat módosításáról, illetve határozatot hozzon a Településszerkezeti Terv módosításáról.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülete, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**I.**

Zánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 10/2019. (VI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet elfogadja és azt \_\_\_/2024. (...) számon önkormányzati rendeletei közé iktatja.

**II.**

Zánka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdésében előírt egyszerűsített eljárás

lefolytatását követően a Zánka Településszerkezeti Tervéről szóló 81/2019. (VI.17.) Z. Önkormányzati Határozatot az alábbiak szerint módosítja:

1. A 81/2019. (VI.17.) Z. Önkormányzati Határozat 6. melléklete szerinti TSZT-M2 jelű tervlap hatályát veszti és helyébe a jelen határozat E1. mellékletét képező TSZT-M3 jelű tervlap lép.
2. A 81/2019. (VI.17.) Z. Önkormányzati Határozat 3. melléklete szerinti területi mérleg az előterjesztés E2. melléklete szerint módosul.

Jelen határozat a határozat az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott településszerkezeti terv módosítását küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

Zánka, 2024. január 8.

**Filep Miklós**  
polgármester

## **Zánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

### **a helyi építési szabályzatról szóló 10/2019 (VI.19.). önkormányzati rendelet módosításáról**

*(tervezet)*

Zánka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény 62. § 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § által biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály, Útügyi osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Veszprém Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2019. (VI.19.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész átalakítható, felújítható, korszerűsíthető, de csak építési helyen belül bővíthető, a jogszabályi előírások figyelembe vételével, kivéve, ha az övezeti előírások másként rendelkeznek.”

#### **2. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2019. (VI.19.) önkormányzati rendelet 21. §-a a következő (10) és (11) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Lf2 építési övezet építési telkein legfeljebb egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.

(11) Lf2 építési övezet telkein legfeljebb 250 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű épület helyezhető el.”

#### **3. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2019. (VI.19.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (9a) és (9b) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) Üh6 építési övezetben ikres beépítési mód esetén a kialakult építési helyen belül az illeszkedés szabályai szerint a meglévő épület építése és bővítése megengedett.

(9b) Üh6 építési övezet új épület létesítése esetén az oldalkert minimális mérete a homlokzatmagasság fele, de legalább 2,5 m, a hátsókert minimális mérete igazodjon a kialakult állapothoz, ami a telektömbben beépített telkek hátsókertjének átlaga, attól legfeljebb 0,5 m eltéréssel figyelembe véve a telepítési távolságot.”

#### 4. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2019. (VI.19.) önkormányzati rendelet 33. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Zkk3 övezetben sétány, járda, utcabútor és fa vázszerkezetű fahíd létesíthető.”

#### 5. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 10/2019. (VI.19.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 10/2019. (VI.19.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 10/2019. (VI.19.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

#### 6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Zánka, 2024. január 8.

**Filep Miklós**  
polgármester

**dr. Varga Viktória**  
jegyző

1. melléklet az .../... ( ... ) önkormányzati rendelethez

1. A helyi építési szabályzatról szóló 10/2019. (VI.19.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat a következő 4a. sorral egészül ki:

”

	<i>(A)</i>	<i>(B)</i>	<i>(C)</i>	<i>(D)</i>	<i>(E)</i>	<i>(F)</i>	<i>(G)</i>	<i>(H)</i>
<b>4a</b>	Lf2	SZ	550	14	20	20	4,5	60

”

2. A helyi építési szabályzatról szóló 10/2019. (VI.19.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat C:13 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	<i>(C)</i>
<i>(13)</i>	20.000

”

3. A helyi építési szabályzatról szóló 10/2019. (VI.19.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat a következő G:13 mezővel egészül ki:

”

	<i>(G)</i>
<i>(13)</i>	1

”

2. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZT-1AM2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZT-1BM1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

## HATÁSVIZSGÁLAT

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

**17. § (1) A jogszabály előkészítője** – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – **előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.** Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről ... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

### **(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell**

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
  - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
  - ab) környezeti és egészségi következményeit,
  - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (VI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet (a továbbiakban: „**Tervezet**”) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

#### **a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása**

##### **aa) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

A Tervezetnek releváns társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása nincs.

##### **ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei**

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

##### **ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A Tervezet adminisztratív terheket nem eredményez.

#### **b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

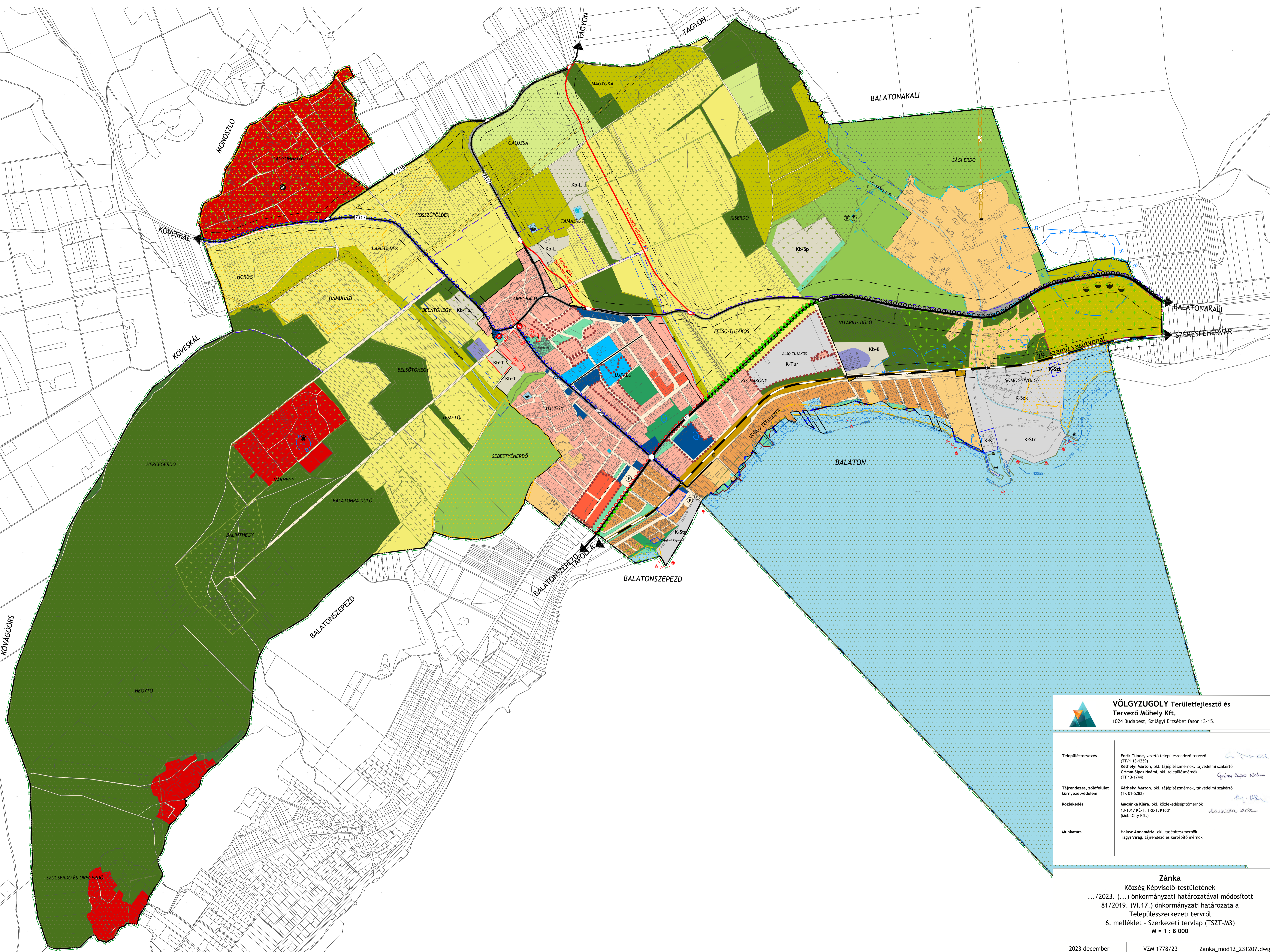
A rendelet megalkotásának szükségességét a HÉSZ módosítása iránti lakossági igények és az önkormányzat által létesíteni tervezett parti sétány indokolja.

#### **c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.



**E1. MELLÉKLET: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV:**



**VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.**  
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

Településtervezés	Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1-13-1259) Kéthelyi Márton, ökl. tájépítésmérnök, tájvédelmi szakértő Gyimes-Sipos Mária, ökl. településmérnök (TT 13-1744)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	Kéthelyi Márton, ökl. tájépítésmérnök, tájvédelmi szakértő (TK 01-5282)
Közlekedés	Macsinka Klára, ökl. közlekedésszabványtervező (13-1017 KE-T, TRK-T/K16d1) (MobilCity Kft.)
Munkatárs	Halász Annamária, ökl. tájépítésmérnök Tágyi Virág, tájrendező és kertépítő mérnök

**Zánka**  
Község Képviselő-testületének  
.../2023. (...) önkormányzati határozatával módosított  
81/2019. (VI.17.) önkormányzati határozata a  
Településszerkezeti tervről  
6. melléklet - Szerkezeti tervlap (TSZT-M3)  
M = 1 : 8 000

2023 december      VZM 1778/23      Zanka\_mod12\_231207.dwg

**JELMAGYARÁZAT**

Közigazgatási határ  
Belterület határ  
Belterületbe vonható terület határa

**TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**  
Beépítésre szánt területek

K-01	Kertvárosias lakóterület
K-02	Falusias lakóterület
K-03	Településközpont terület
K-04	Intézményterület
K-05	Kereskedelmi, szolgáltató terület
K-06	Üdülőházas üdülőterület
K-07	Hétvégiházas üdülőterület
K-08	Különleges terület - kikötő terület
K-09	Különleges terület - turisztikai terület
K-10	Különleges terület - szabadidőközpont
K-11	Különleges terület - strand terület
K-12	Különleges terület - szennyvíztisztító

**Beépítésre nem szánt területek**

Kb-01	Közüti közlekedési terület
Kb-02	Önálló kategóriába nem sorolt közlekedési terület
Kb-03	Kötőpályás közlekedési terület
Kb-04	Zöldterület - közkert
Kb-05	Zöldterület - közpark
Kb-06	Védelmi erdőterület
Kb-07	Közjóléti rendeltetésű erdőterület
Kb-08	Kertes mezőgazdasági terület
Kb-09	Egyéb általános mezőgazdasági terület
Kb-10	Erdőtelepítésre alkalmas általános mezőgazdasági terület
Kb-11	Korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület
Kb-12	Vizgátlakodási terület
Kb-13	Különleges beépítésre nem szánt terület - borgazdasági terület
Kb-14	Különleges beépítésre nem szánt terület - lovaturisztikai terület
Kb-15	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető
Kb-16	Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület
Kb-17	Különleges beépítésre nem szánt terület - nagy kiterjedésű sportolási célú terület

**ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

M-01	Műemlék
M-02	Nyilvántartott műemléki érték
M-03	Műemléki környezet határa
M-04	Világörökségi helyszín határa
M-05	Nyilvántartott régészeti lelőhely határa

**TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

T-01	Natura 2000 terület határa
T-02	Balaton-felvidéki Nemzeti Park határa és területe
T-03	Ex lege védett természeti érték - forrás
T-04	Ex lege védett természeti érték - földvár
T-05	Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa és területe
T-06	Országos ökológiai hálózat - pufferterület övezet határa és területe
T-07	Tájvédelmi szempontból kiemelt kezelendő terület határa

**KÖRNYEZETVÉDELEM**

K-01	Vízbüzs hidrogeológiai "A" védőövezet határa
K-02	Vízbüzs belső védőövezet határa
K-03	Vízbüzs külső védőövezet határa

**KÖZLEKEDÉS**

K-01	Fűtő
K-02	Országos mellékút
K-03	Helyi gyűjtőút
K-04	Fontosabb szintbeni közúti csomópont
K-05	Kerékpárút
K-06	Kijelölt kerékpáros nyomvonat
K-07	Jelentős közhasználatú parkolóhely
K-08	Vasút
K-09	Szintbeni vasúti kereszteződés
K-10	Különszintű vasúti kereszteződés
K-11	Vasútállomás
K-12	Vitorláskikötő
K-13	Hajóállomás

**KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS**

K-01	Vízmű
K-02	Víztorozó
K-03	Vízműkút
K-04	Ivóvíz-gerincevezeték
K-05	Szennyvíztisztító
K-06	Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték
K-07	Bizonytalan nyomvonalú nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték
K-08	Gáznyomáscsökkentő
K-09	Adó-, vevőtorny, ájtájszó állomás
K-10	Szennyvíztároló

**EGYÉB TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEM**  
Vizpart-rehabilitációs terv hatálya

K-01	Hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz
K-02	Strandolásra alkalmas partszakasz
K-03	Tervezett új szabályozási partvonal

**Egyéb**

E-01	Nádas
E-02	Védőtávolság
E-03	Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások védőtávolsága
E-04	Geodéziailag nem bemért, meglévő épület
E-05	Alaptérképen szereplő, lebontott épület
E-06	Fejlesztési terület
E-07	Szülő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területei
E-08	Meglévő, megtartandó, kiegészítendő fasor
E-09	Módosítással érintett terület határa

Adatszolgáltatás sorszáma: 566.  
A terv az állami adatokat felhasználásával készült.

**E2. MELLÉKLET: TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSA**

TERÜLETI MÉRLEG				
Területfelhasználási kategória		ha	%	
<b>Beépítésre szánt terület</b>				
Lke	Kertvárosias lakóterület	5,14	0,26	
Lf	Falusias lakóterület	<b>68,94</b>	<b>3,53</b>	
Vt	Településközpont terület	11,56	0,59	
Vi	Intézményterület	4,74	0,24	
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	2,41	0,12	
Üü	Üdülőházas üdülőterület	67,05	3,43	
Üh	Hétvégi házas terület	<b>24,31</b>	<b>1,24</b>	
K-Ki	Különleges terület - Kikötő terület	1,33	43,24	2,21
K-Tur	Különleges terület - Turisztikai terület	11,88		
K-Szk	Különleges terület - Szabadidőközpont	12,92		
K-Str	Különleges terület - Strand terület	16,76		
K-Szt	Különleges terület - Szennyvíztisztító	0,35		
<b>Beépítésre nem szánt terület</b>				
KÖu	Közúti közlekedési terület	6,68	0,34	
KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület	15,98	0,82	
Zkk	Zöldterület - Közkert	6,02	12,66	0,75
Zkp	Zöldterület - Közpark	6,64		
Ev	Védelmi erdőterület	452,87	23,16	
Ek	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	114,58	5,86	
Má	Általános mezőgazdasági terület	420,80	21,52	
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	84,52	4,32	
Vf	Vízgazdálkodási terület - vízfelszín területe	2,11	593,35	30,34
Vb	Vízgazdálkodási terület - vízbeszerzési terület	0,66		
Vtb	Vízgazdálkodási terület - tómeder	590,58		
Kb-B	Különleges beépítésre nem szánt terület - Borgazdasági terület	3,29	24,86	1,27
Kb-L	Különleges beépítésre nem szánt terület - Lovaturisztikai terület	7,96		
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető	2,19		
Kb-Tur	Különleges beépítésre nem szánt terület - Turisztikai terület	2,05		
Kb-Sp	Különleges beépítésre nem szánt terület - nagy kiterjedésű sportolási célú terület	8,69		
Kb-K	Különleges beépítésre nem szánt terület - kert	0,85		
<b>Közigazgatási területe</b>		<b>1955,68 ha</b>		

