

SOMLÓJENŐ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

MUNKAKÖZI ANYAG



Megbízó

Somlójenő Község Önkormányzata
Nemes Ferencné polgármester
8478 Somlójenő, Petőfi u. 99.

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0490, 70-938-3224, 20-9138-575

Településrendezés:

Ferik Tünde - okl. építészmérnök
vezető településrendező tervező TT/1 13-1259
Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök
TK 01-5282

Ferik Tünde
Kéthelyi Márton

Tájrendezés:

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

Fotók:

Völgyzugoly Műhely Kft.



2018. december

Tervszám: VZM 1484/18
Sjeno_TRT mod_181214

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ	4
1. A terv célja, a megbízás ismertetése	4
2. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök	5
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	6
II.A. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	7
1. Melléklet - Tervi munkarész módosítása	8
II.B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	9
Somlójénő község Önkormányzat képviselő-testületének .../2019. (.....) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 4/2010. (IX.17.) önkormányzati rendeletének módosításáról	9
1. melléklet a .../2019. (.....) önkormányzati rendelethez, mely az 4/2010. (IX.17.) önkormányzati rendelet 4. melléklete SZT-M5 (Somló-hegyre vonatkozó Szabályozási Terv módosítása)	10
2. melléklet a .../2019. (.....) önkormányzati rendelethez, mely az 4/2010. (IX.17.) önkormányzati rendelet 4. melléklete SZT-M6 (Külterületi Szabályozási Terv módosítása)	10
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	11
1. Különleges terület - borgazdasági terület módosítása	12
1.1. Tervezési terület bemutatása	12
1.1.1. Tervezési terület elhelyezkedése, meglévő állapot	12
1.1.2. Hatályos településrendezési eszközök	12
1.2. Fejlesztési cél	13
1.3. Szabályozási koncepció	14
1.4. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	14
1.5. Területfelhasználás, beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területek	15
1.6. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	16
1.7. Védelmi és korlátozó elemek	16
2. Erdőterület kijelölése	17
2.1. Tervezési terület bemutatása	17
2.1.1. Tervezési terület elhelyezkedése, meglévő állapot	17
2.1.2. Hatályos településrendezési eszközök	17
2.2. Fejlesztési cél, szabályozási koncepció	17
2.3. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	18
2.4. Területfelhasználás, beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területek	18
2.5. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	18
2.6. Védelmi és korlátozó elemek	19

3. A változással érintett területek.....	20
3.1. A településszerkezeti változások bemutatása	20
3.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása, magasabb rendű tervekkel való összhang	20
3.2.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok	20
3.2.2. Országos övezetek ismertetése	21
3.2.3. Megyei tervi övezetek ismertetése	22
3.2.4. A területrendezési tervek egyéb fontosabb előírásai	23
3.3. A változások és a településfejlesztési koncepció összhangjának bemutatása ...	23
4. Tájrendezési javaslat	24
4.1. Tájszerkezet, tájhasználat, zöldfelületi rendszer	24
4.2. Természetvédelmi javaslat, táji, természeti értékek	24
4.3. Biológiai aktivitásérték változása.....	24
5. Közlekedésfejlesztési javaslat	24
6. Közművesítési javaslat	25
7. Környezeti hatások és feltételek, környezetvédelem.....	25
7.1. Környezeti értékelés.....	25
MELLÉKLETEK	26
A. melléklet Önkormányzati határozatok.....	27
A településrendezési eszközök módosításának megindításáról szóló döntés	27
B. melléklet Szőlőkataszterből történő kivonás	28

I. BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Somlójenő Község Önkormányzatának képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek módosításáról döntött a 46/2018. (X.08.) számú határozatában (lásd A. melléklet). A tervezési munkával a képviselő-testület a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

A településrendezési eszközök módosításának célja

Somlójenő Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte a Somló-hegy, az 1248 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában, hogy a különleges terület - borgazdasági terület fejlesztését biztosítani tudja azáltal, hogy növeli az építési övezetbe tartozó terület nagyságát. A fenti módosításhoz kapcsolódóan szükségessé vált a biológiai aktivitásérték pótlása, ezért új erdőterület kerül kijelölésre.

A módosítással érintett településrendezési eszközök

A módosítással érintett településrendezési eszközök:

	Település-szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
1. Különleges terület - borgazdasági terület módosítása		X	X	X
2. Erdőterület kijelölése	X	X		X

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

A tervezési folyamat

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított terület vonatkozásában a településrendezési eszközök egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet. (Az erről szóló határozatot a az A. melléklet tartalmazza.)

A tárgyalásos eljárás szabályait az Eljr. 42. §-a tartalmazza. Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszközt a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg kell elkészíteni. A partnerségi egyeztetés lezárását követően kerül sor a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására. Az Önkormányzat a kész dokumentációt megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz.

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

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

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

A partnerségi egyeztetést az Önkormányzatnak le kell folytatnia az egyeztető tárgyalást megelőzően. Tárgyalásos eljárás esetén, a véleményezendő anyag közzétételével kerül sor az érintett lakosság bevonására (közszemle). A tájékoztatás és közzététel az érintett lakosság részére, a helyben szokásos módon valósul meg.

A településrendezési eszközök módosítása az Állami Főépítész záró szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá.

Jelen tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításnak munkaközi anyaga, melyet Somlójenő Község Önkormányzata és a Fejlesztő kap meg előzetes véleményezés céljából.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Somlójenő község hatályos településrendezési eszközei:

- Somlójenő község Önkormányzata képviselő-testületének 61/2010. (IX.16.) sz. Kt. határozatával elfogadott és 93/2011. (XI.28.) sz. Kt. Határozatával, 24/2013. (IV.23.) sz. Kt. Határozatával valamint 63/2015.(XI.30.) sz. Kt. Határozatával módosított Településszerkezeti leírása és településszerkezeti terve
- Somlójenő község Önkormányzata képviselő-testületének 4/2010. (IX.17.) rendelettel jóváhagyott és 7/2011. (XI.29.) önkormányzati rendelettel, 6/2013. (IV.30.) önkormányzati rendelettel valamint 15/2015 (XII.07.) önkormányzati rendelettel módosított Somlójenő község helyi Építési Szabályzata és szabályozási terve

Az Eljr. átmeneti rendelkezéseinek 45. § (2) bekezdés értelmében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak figyelembe vételével történik a településrendezési terv módosítása.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II.A. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Somlójenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2019.(.....) Kt. számú határozata
a Településszerkezeti Terv módosításáról

- 1) Somlójenő Község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Somlójenő község Településszerkezeti Tervének módosítását jelen határozat mellékletei alapján állapítja meg:
 - a) 1. melléklet: tervi munkarész módosítása
TSZT-M4 rajzszámú M=1:10 000 méretarányú szerkezeti tervlap.
- 2) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott településszerkezeti terv módosítást küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.
- 3) A Településszerkezeti Terv módosítás hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a módosítással érintett területen az eredeti Somlójenő község Önkormányzata Képviselő-testületének 61/2010. (IX.16.) sz. Kt. határozatával elfogadott és 93/2011. (XI.28.) sz. Kt. határozatával, 24/2013. (IV.23.) sz. Kt. határozatával, valamint 63/2015.(XI.30.) sz. Kt. határozatával módosított Településszerkezeti terve.

Határidő: azonnal

Felelős: Nemes Ferencné polgármester

1. MELLÉKLET - TERVI MUNKARÉSZ MÓDOSÍTÁSA

II.B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

SOMLÓJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2019. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 4/2010. (IX.17.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Somlójenő község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprémi Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Miniszter, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály, Honvédelmi Miniszter, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § (1) Somlójenő község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló Somlójenő község Önkormányzata képviselő-testületének 4/2010. (IX.17.) rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (1) bekezdés helyére a következő rendelkezés lép:

„(1) E rendelet csak az SZT-1 jelű, M=1:4.000 méretarányú belterületi, az SZT-2 jelű, M=10.000 méretarányú külterületi valamint az SZT-3 jelű, M=1:4.000 Somló-hegyre vonatkozó szabályozási tervlapokkal, valamint az SZT-M1 SZT-M2, SZT-M3, SZT-M4, SZT-M5 és SZT-M6 jelű szabályozási terv módosítással (továbbiakban szabályozási terv módosítások) együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.”

(2) A HÉSZ 1. § (2) bekezdés e) pontja helyére a következő rendelkezés lép:

„e) 4. melléklet: Szabályozási terv módosítások (SZT-M1, SZT-M2, SZT-M3, SZT-M4, SZT-M5 és SZT-M6)”

(3) A HÉSZ 53. § (3) bekezdés helyére a következő rendelkezés lép:

„(3) A különleges terület - borgazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-bg3	SZ	15 000	50	12	6,0	78	0,3

K kialakult állapot

SZ szabadonálló beépítés

(4) A HÉSZ 54. § a következő előírással egészül ki:

„(6) K-bg3 építési övezet területén jelölt telek be nem építhető része telekrészt szülő műveléssel kell fenntartani.”

2. § A HÉSZ

54. § (2) bekezdése
54. § (3) bekezdése
54. § (5) bekezdés „és kertépítészeti tervet” szövegrész

hatályát veszti.

3. § (1) Jelen rendelet 1. mellékletében a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területekre vonatkozóan a HÉSZ mellékletét képező Somló-hegyre vonatkozó szabályozási terv normatartalma hatályát veszti és helyébe jelen rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.

(2) Jelen rendelet 2. mellékletében a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területekre vonatkozóan a HÉSZ mellékletét képező külterületre vonatkozó szabályozási terv normatartalma hatályát veszti és helyébe jelen rendelet 2. mellékletének normatartalma lép.

4. § Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Somlójenő, 2019.

Nemes Ferencné

Polgármester

Szlottáné Turi Edina

Jegyző

- 1. MELLÉKLET A .../2019. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ, MELY AZ 4/2010. (IX.17.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 4. MELLÉKLETE SZT-M5 (SOMLÓ-HEGYRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA)**
- 2. MELLÉKLET A .../2019. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ, MELY AZ 4/2010. (IX.17.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 4. MELLÉKLETE SZT-M6 (KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA)**

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. KÜLÖNLEGES TERÜLET - BORGAZDASÁGI TERÜLET MÓDOSÍTÁSA

1.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

1.1.1. Tervezési terület elhelyezkedése, meglévő állapot

A Somló-hegy hazánk legkisebb területű borvidéke. Az egykori tanúhegyet négy település közigazgatási területe osztja meg. Somlójenőhöz tartozó szőlőhegyi résznek a hegy déli, délnyugti lejtői tekinthetők.

Az 1248 hrsz.-ú ingatlan a hegy szoknyájának alsó részén, a Somló Tájvédelmi Körzet határán található. A módosítással érintett 1248 hrsz.-ú ingatlanon található a Tornai pincészet borászati épületegyüttese. Az épületegyüttes a szőlőfeldolgozás és borkészítés technológiája mellett helyet ad vendéglátóhelynek, szőlőhegyi bemutatónak (bormúzeum), rendezvényteremnek, kerékpárkölcsonzónak stb.

Az 1248 hrsz.-ú ingatlan összesen 18872 m² nagyságú, ami két alrészletre különül. A szőlő művelési ágú földrészlet az ingatlan déli részén, míg a művelésből kivett, kb. 4380 m²-es földrészlet az északi részen található. A pincészet több ütemben épült fel a területen, melynek egyik legfontosabb eleme az 1868-ban épült pinceépület, amihez kapcsolódóan az utóbbi évtizedekben organikusán kapcsolódtak az új épületrészek is. A pincészethez kapcsolódóan összesen 54 ha terület kerül művelésre.



forrás: www.programturizmus.hu



forrás: bortkostolunk.hu

1.1.2. Hatályos településrendezési eszközök

Somló-hegy településire 2010-ben egységes elvek szerint készültek a településrendezési eszközök. A Somló-hegy értékét jelentő szőlőhegyi művelés fenntartása volt a cél, így új beépítésre szánt területek csak azokon a területeken kerültek kijelölésre, ahol a terület beépítettsége jelentősen meghaladta az építésügyi jogszabályokban meghatározott értéket, s ahol a borgazdálkodáshoz, borturizmushoz kapcsolódó funkciók ezt indokolták. Az újonnan beépítésre szánt területek azt követően kerültek kijelölésre, hogy a területek kivonásra kerültek szőlőkataszterből. (Lásd: 'B' melléklet)

A hatályos településszerkezeti terv az 1248 hrsz.-ú ingatlanon két területfelhasználást jelöl. Az ingatlan északi, művelésből kivett része különleges terület - borgazdasági területbe került a fent leírtaknak megfelelően, a déli terület rész kertes mezőgazdasági területfelhasználásba tartozik.

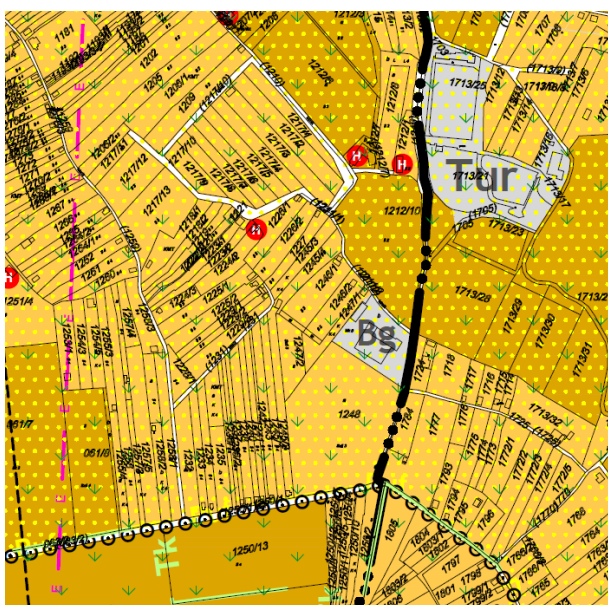
A szabályozási terven az 1248 hrsz.-ú ingatlan déli részét Mk2 jelű övezetbe, a felső részét K-bg3 jelű építési övezetbe sorolja.

A kertes mezőgazdasági területre vonatkozó szabályokat a hatályos HÉSZ 71-74. §-ai tartalmazzák.

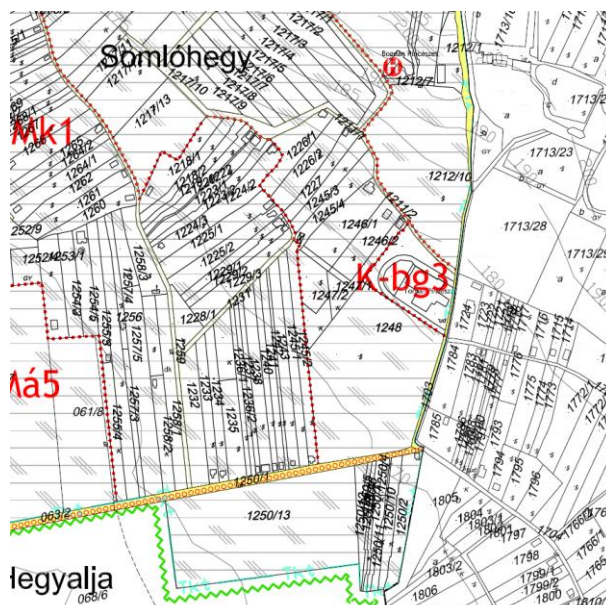
A különleges terület - borgazdasági területre vonatkozó szabályokat a hatályos HÉSZ 53-54. §-ai tartalmazzák. K-bg3 jelű építési övezetben a telekalakítás és az épület-elhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-bg3	SZ	K	K	30	4,5	40	0,3

K kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés



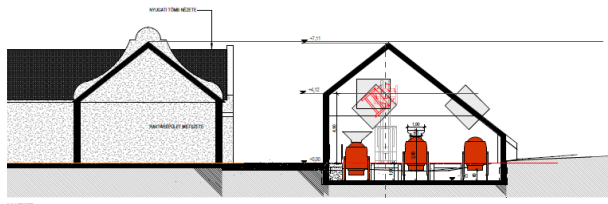
Településszerkezeti tervlap kivágata



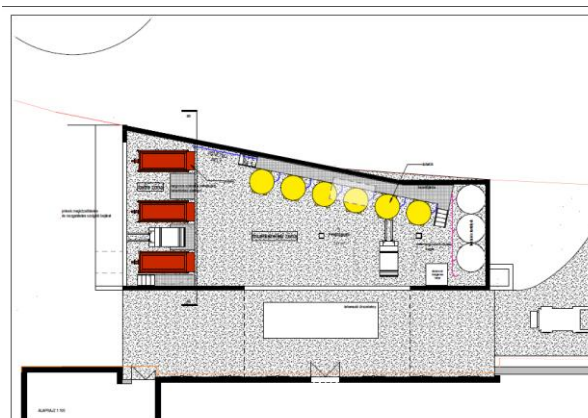
Szabályozási tervlap kivágat

1.2. FEJLESZTÉSI CÉL

Somlójenőn, a Tornai Pincészet a K-bg3 övezeti besorolásba tartozó telekrészének területén a közeljövőben technológiai fejlesztés miatt borászati technológiai melléképület (feldolgozó) építése tervezett. A feldolgozó egy kb. 230 m²-es bruttó alapterületű építmény, ami lehetővé teszi a magas színvonalú, korszerű eszközökkel történő feldolgozást. A feldolgozó épület a technológiai sajátosságából fakadóan 4,8-5,8 m közötti magasságúra tervezett.



Feldolgozó - Metszet



Feldolgozó - Alaprajz

1.3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A K-bg3 jelű övezetbe tartozó területrész beépítettsége jelenleg is meghaladja az építési telekre meghatározott legnagyobb megengedhető beépítettséget (34%), illetve nem felel meg a minimális zöldfelületi arányra vonatkozó előírásnak sem (16%). Ez a helyzet azt követően állt elő, hogy a pincészet legutóbbi fejlesztése 2009-2010-ben került engedélyezésre, amikor is a teljes telekre vonatkozóan birtokközpontri előírás került érvényesítésre, 45%-os beépítettséggel.

Somló-hegyen nem cél, hogy a beépítési intenzitás továbbiakban növekedjen, hiszen a tervezett fejlesztéssel - a K-bg3 jelű övezetbe tartozó területrészen - 40%-os legnagyobb megengedhető beépítettség előírása válna szükségessé.

A fentiek következtében a teljes 1248 hrsz.-ú ingatlan különleges terület - borgazdasági területbe kívánjuk átsorolni. Az átsorolás megfelel a magasabb rendű jogszabályoknak, hiszen az 1248 hrsz.-ú ingatlan a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Központja kivonta az 1. számú ökotópból, illetve az OTrT 8. § (1) bekezdés értelmében - a helyi viszonyoknak megfelelő - különleges mezőgazdasági üzemi terület, különleges borgazdasági terület kerül kijelölésre.

Miután a teljes 1248 hrsz.-ú ingatlan átsorolásra kerül beépítésre szánt területté, így az K-bg3 jelű építési övezet vonatkozásában cél a teljes ingatlan vonatkozásában a beépítési intenzitás csökkentése. A tervezett beépítési paraméterek meghatározásánál

	Hatályos K-bg3 jelű építési övezet területére vetítve			1248 hrsz.-ú ingatlan teljes területére vetítve		
	Meglévő állapot	Hatályos terv előírásai alapján számított	Tervezett fejlesztés nagysága	Meglévő állapot	Tervezett fejlesztés nagysága	Tervezett beépítési paraméterek alapján számított
Beépíthető alapterület	1489 m ² (34%)	1314 m ² (30%)	1719 m ² (-40%)	1489 m ² (-8%)	1719 m ² (-9,1%)	2264 m ² (12%)
Zöldfelület nagysága	701 m ² (15%)	1752 m ² (40%)	701 m ² (15%)	15190 m ² (80,8%)	15190 m ² (80,8%)	14720 m ² (78%)

A településrendezési eszközök készítése során cél, hogy a meglévő épületekhez kapcsolódóan biztosítsuk a fejlesztést lehetővé tevő építési jogot, ezért a terület északi részén kerül kijelölésre építési hely, illetve a terület déli részén - az újonnan bevonásra került területrészen - telek be nem építhető része, ahol a szőlőművelés fenntartását irányozza elő a terv. A tervezett beépítési paraméterekben meghatározott minimális zöldfelületi arány meghaladja a telek be nem építhető részt.

Építménymagasság vonatkozásában a fejlesztési tervhez igazodó beépítési magasság meghatározása tervezett.

1.4. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER



A településrendezési eszközök módosítása nem jár a területfelhasználási rendszer megváltoztatásával.

Kertes mezőgazdasági terület helyén különleges terület - borgazdasági terület kerül kijelölésre az 1248 hrsz.-ú ingatlan teljes területén.

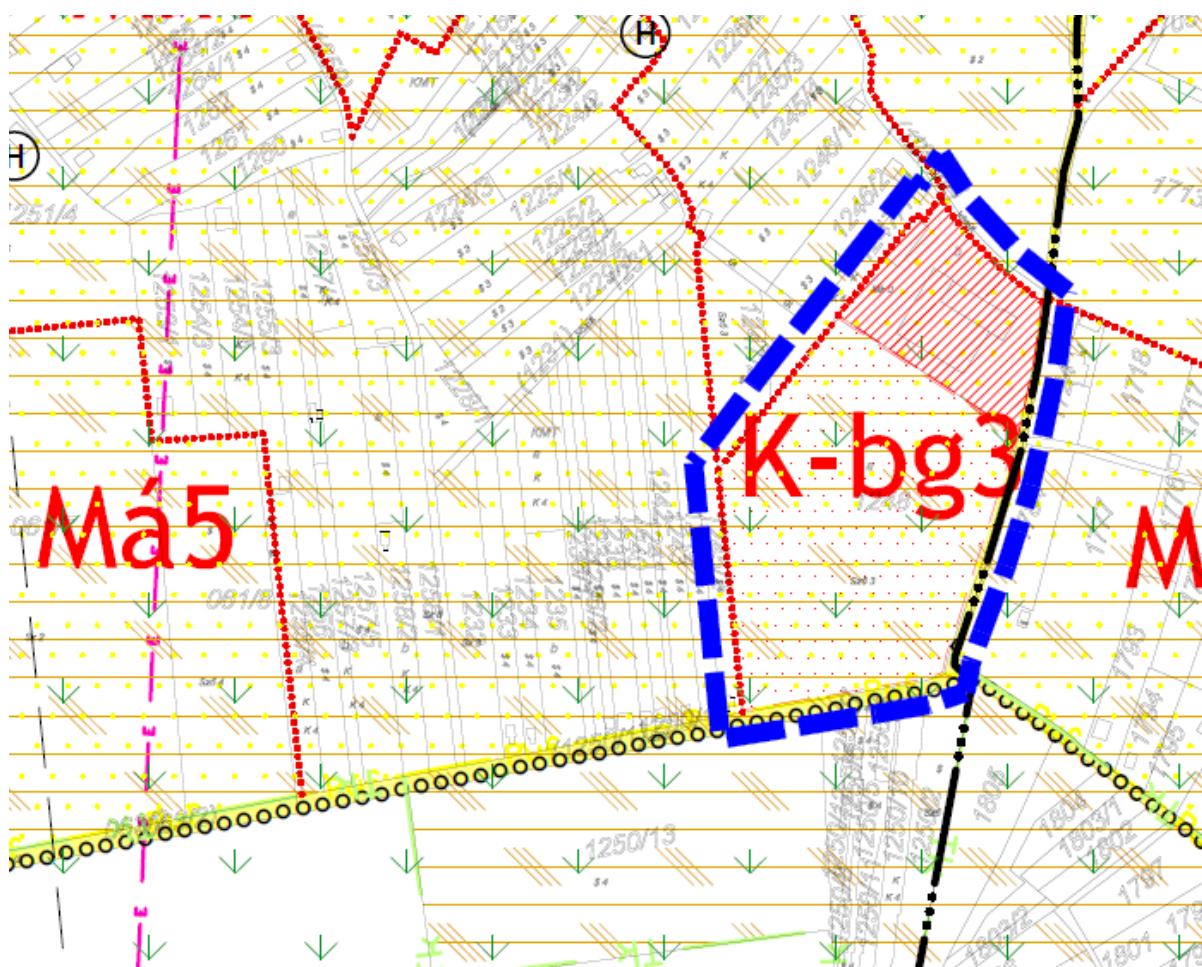
1.5. TERÜLETFELHASZNÁLÁS, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A tervezett módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár.

A településszerkezeti tervvel összhangban kerülnek megállapításra az építési övezetek határai. Az 1248 hrsz.-ú ingatlan területén K-bg3 jelű építési övezet kerül kijelölésre. A szabályozási koncepcióval összhangban a K-bg3 jelű építési övezetben a telekalakítás és az épület-elhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-bg3	SZ	15 000	50	12	6,0	78	0,3

SZ szabadonálló beépítés



Szabályozási terv módosítási javaslata

- **HÉSZ módosítása**

HÉSZ törli a településképi előírásokat a borgazdasági terület vonatkozásában.

A szabályozási terven kijelölt telek be nem építhető részére előírja a HÉSZ, hogy a területet szőlőműveléssel kell fenntartani.

1.6. SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEL

- **Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek**

A módosítással érintett terület a Somló-hegy szoknyáján futó útról illetve egyéb szőlőhegyi útról közelíthető meg.

- **Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek**

Egyéb szerkezetet meghatározó nyomvonalas elem a területen nem található.

- **Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások**

A területen szerkezetalkotó zöldfelületi rendszernek tekinthető a szőlőműveléssel hasznosított terület, amit a módosítás szabályozási eszközökkel megőriz.

1.7. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEL

- **Védőtávolságok**

A módosítással érintett területet nem érintenek védőtávolságok.

- **Táj és természetvédelmi elemek, területek**

A módosítással érintett terület a Somló Tájvédelmi Körzetbe tartozik.

- **Kulturális örökségvédelmi elemek**

A módosítással érintett területeken műemlékileg védett objektum vagy műemléki, régészeti érdekeltsgű terület nincs nyilvántartásban, továbbá helyi védelem alatt álló épület vagy mőtárgy sem található.

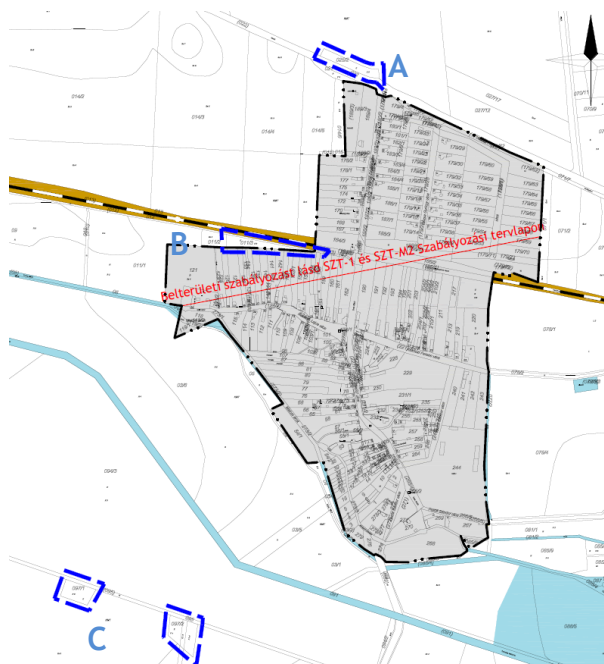
2. ERDŐTERÜLET KIJELÖLÉSE

2.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

2.1.1. Tervezési terület elhelyezkedése, meglévő állapot

A módosítással érintett - 025/2, 011/3, 097/1, 097/2, 097/3, 096/7 hrsz.-ú - ingatlanok külterületen találhatóak. Az ingatlanok erdő vagy fásított terület művelési ágban találhatóak:

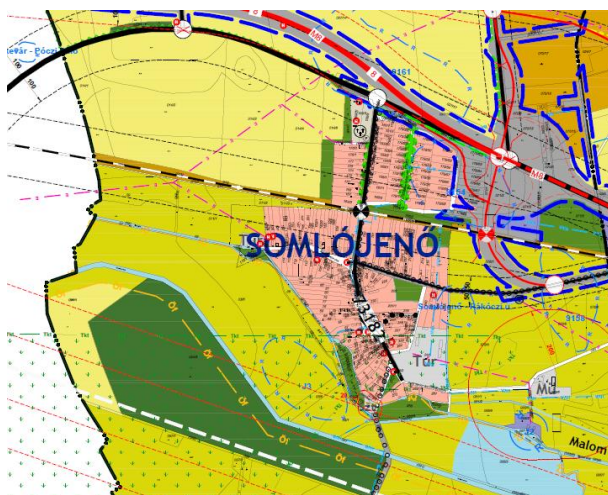
Módosítással érintett terület	Hrsz	Terület (m ²)	Művelési ág
A	025/2	2402	E0
B	011/3	2462	E0
C	097/1	4093	E0
	097/2		E
	097/3		F.t.4
	096/7		F.t.4



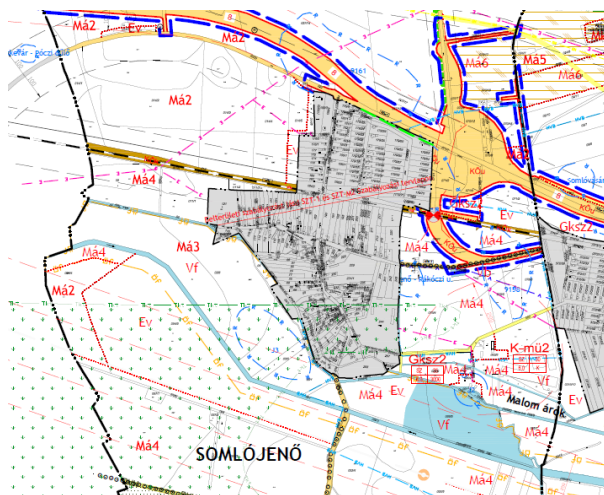
2.1.2. Hatályos településrendezési eszközök

A településrendezési eszközök a módosítással érintett területeken általános mezőgazdasági területeket szabályoznak, ahol épület nem helyezhető el. Az 'A' jelű terület Má2 jelű általános mezőgazdasági terület - szántó, a 'B' és 'C' jelű területek Má4 jelű általános mezőgazdasági terület - gyepek övezetbe tartozik.

Az általános mezőgazdasági területre vonatkozó szabályokat a hatályos HÉSZ 64-68. §-ai tartalmazzák.



Településszerkezeti tervlap kivágata



Szabályozási tervlap kivágat

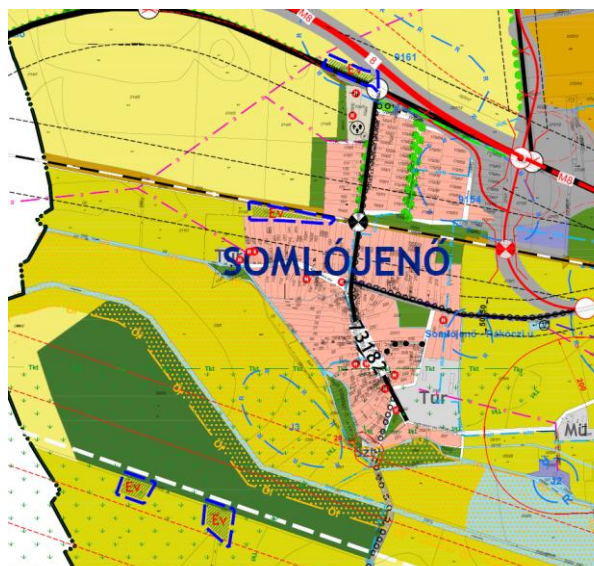
2.2. FEJLESZTÉSI CÉL, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A biológiai aktivitásérték kompenzálása érdekében kerül kijelölésre új erdőterület a módosítással érintett területeken. A területek a művelési ágban és a valós használatnak megfelelően kerülnek átsorolásra a településrendezési eszközökben. A területeken Ev jelű - a HÉSZ 61. § szerint szabályozott - erdőterület - védelmi erdők területe, mezővédő erdők övezet kijelölése javasolt.

2.3. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A településrendezési eszközök módosítása nem jár a területfelhasználási rendszer megváltoztatásával.

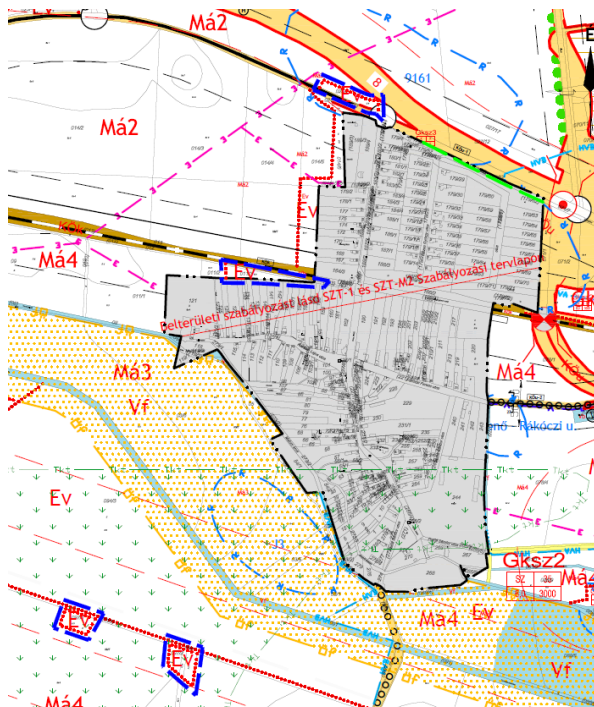
Általános mezőgazdasági terület helyett Erdőterület kerül kijelölésre.



2.4. TERÜLETFELHASZNÁLÁS, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A tervezett módosítás beépítésre nem szánt terület átsorolásával jár.

A településszerkezeti tervvel összhangban kerülnek megállapításra az övezetek határai. A 025/2, 011/3, 097/1, 097/2, 097/3, 096/7 hrsz.-ú ingatlanokon Ev jelű Erdőterület - védelmi erdők területe, mezővédő erdők övezet kerül kijelölésre.



2.5. SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMÉK

- Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

- 025/2 hrsz.-ú ingatlan a 8. sz. főút és a tervezett M8 nyomvonala között fekszik;
- 011/3 hrsz.-ú ingatlan a vasút nyomvonalától délre található;
- 097/1, 097/2, 097/3, 096/7 hrsz.-ú ingatlanok a települést délről elkerülő, országos főút nyomvonala mellett található.

- Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek

Egyéb szerkezetet meghatározó nyomvonalas elem a területen nem található.

- Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

A területen szerkezetalkotó zöldfelületi rendszernek tekinthető a Torna-patakot kísérő ökológiai folyosó.

2.6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK

- **Védőtávolságok**

- 025/2 hrsz.-ú ingatlan a 8. sz. főút és a tervezett M8 nyomvonalának védőtávolságán belül fekszik;
- 011/3 hrsz.-ú ingatlan a vasút védőtávolságán belül található;
- 097/1, 097/2, 097/3, 096/7 hrsz.-ú ingatlanok a települést délről elkerülő, országos főút védőtávolságán belül található.

- **Táj és természetvédelmi elemek, területek**

A módosítással érintett terület nem érint természetvédelmi területeket.

- 097/1, 097/2, 097/3, 096/7 hrsz.-ú ingatlanokat érinti a tájképvédelmi terület határa.

- **Kulturális örökségvédelmi elemek**

A módosítással érintett területeken műemlékileg védett objektum vagy műemléki, régészeti érdekeltsgű terület nincs nyilvántartásban, továbbá helyi védelem alatt álló épület vagy műtárgy sem található.

3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

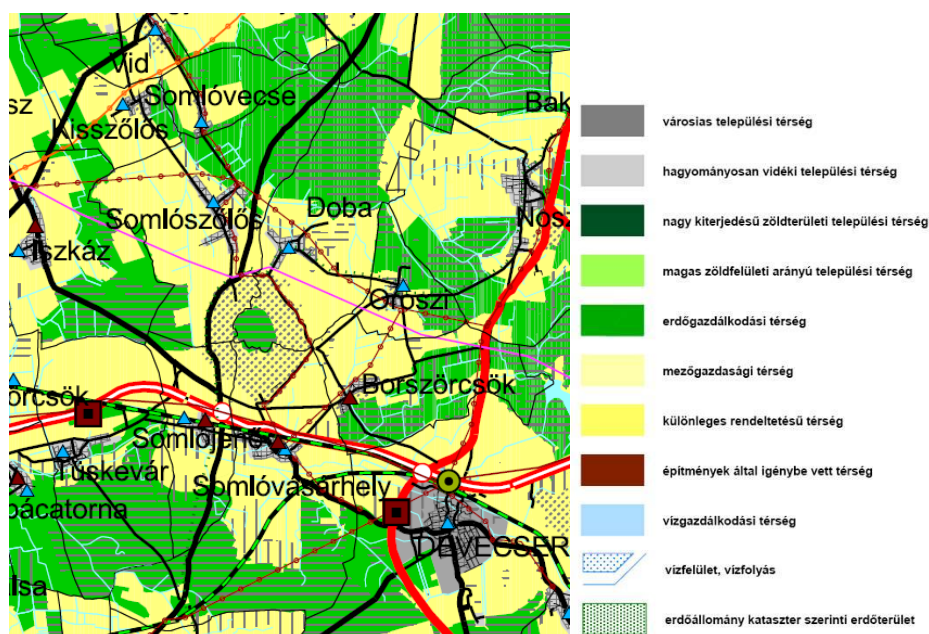
Lásd: 1.4. és 2.3. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer című fejezet.

3.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA, MAGASABB RENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZZHANG

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) legutóbb 2013-ban került átfogó felülvizsgálat alá, melynek során a törvény jelentősen módosult. Veszprém megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: VMTrT) OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT átmeneti rendelkezéseit is alkalmazni kell. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Devecserre vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT átmeneti rendelkezéseit figyelembe véve.

3.2.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

Az OTrT 31/B.§ b) bekezdése kimondja, hogy a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az OTrT 6. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat alkalmazni.



A VMTrT térségi szerkezeti tervlapja a módosítással érintett területeket mezőgazdasági térségként ábrázolja. Az OTrT 31/B.§ b) bekezdése kimondja, hogy a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az OTrT 6. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat alkalmazni, amely alapján:

- Mezőgazdasági térség

„A mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.”

A VMTrT Somlójénő külterületének döntő többségét, a település északnyugati és déli részén található erdőterületeket leszámítva mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába sorolja. Ezen területek nagyrészt a településrendezési eszközökbe is mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába lettek sorolva. Kis foltokban a megyei tervben lehatárolt mezőgazdasági térség területe a településrendezési eszközökben erdő területfelhasználási kategóriába került.

3.2.2. Országos övezetek ismertetése

Somlójénő közigazgatási területét az OTrT által meghatározott országos övezetek közül több övezet is érinti. A módosítással érintett területeket az alábbi országos övezetek érintik:

Országos övezetek	Különleges terület - borgazdasági terület módosítása	Erdőterület kijelölése
Országos ökológiai hálózat	X	
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	X	

- Országos ökológiai hálózat

13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

Az országos ökológiai hálózat a megyei területrendezési tervben további övezetekre sorolja.



- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

OTrT 14/A.5 (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, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

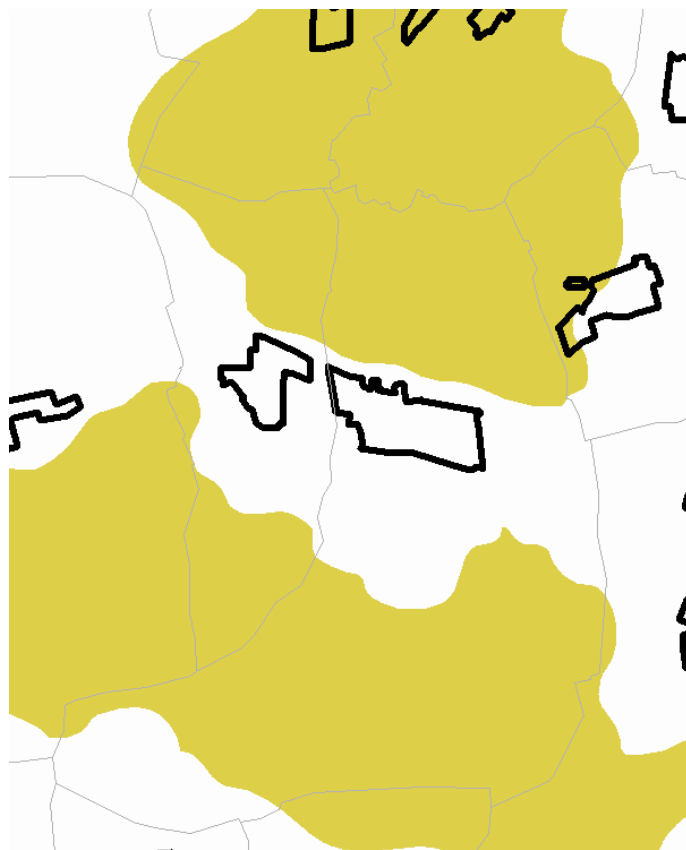
(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(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.

A hatályos településképi rendelet tartalmazza a tájjelleg helyi megőrzését szolgáló településképi előírásokat illetve a látványterv készítését.



3.2.3. Megyei tervi övezetek ismertetése

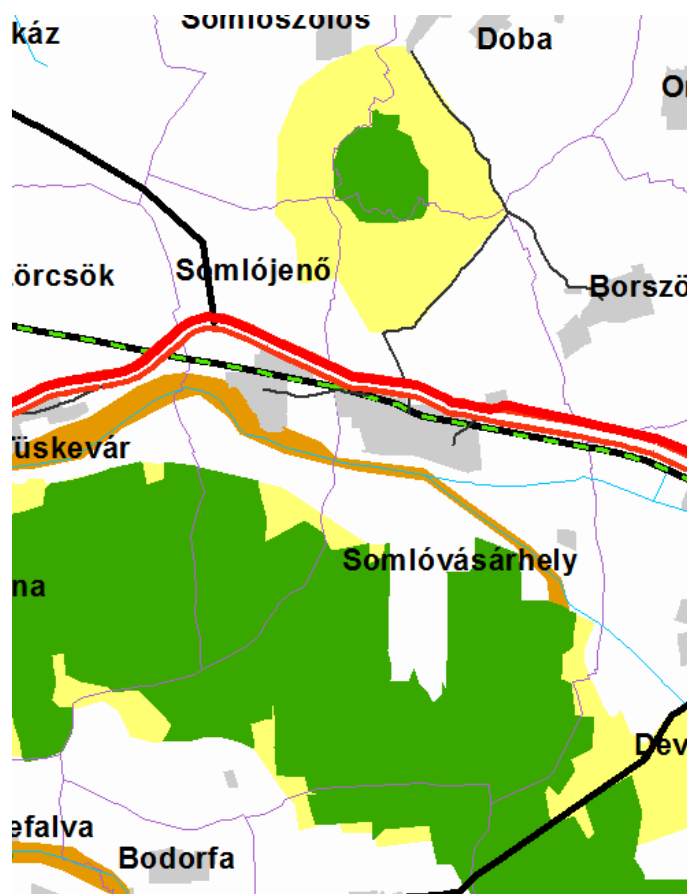
Somlójenő közigazgatási területét az VMTrT által meghatározott megyei övezetek közül több övezet is érinti. A módosítással érintett területeket az alábbi megyei övezetek érintik:

Megyei övezetek	Különleges terület - borgazdasági terület módosítása	Erdőterület kijelölése
Pufferterület	X	

- **Pufferterület**

OTrT 19.5 Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

A különleges terület - borgazdasági terület övezetének módosítása helyhez kötötten kerül kijelölésre. A borgazdasági terület nem befolyásolja a táji értékeket.



3.2.4. A területrendezési tervek egyéb fontosabb előírásai

7.§ (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az erdőterületek kijelölése során a területek tényleges művelési ága erdő vagy fásított terület, de nem része az országos erdőállomány adattárának.

8.§ (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

Az átsorolás megfelel a magasabb rendű jogszabályoknak, hiszen az 1248 hrsz.-ú ingatlant a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Központja kivonta az 1. számú ökotópból, illetve az OTrT 8. § (1) bekezdés értelmében - a helyi viszonyoknak megfelelő - különleges mezőgazdasági üzemi terület, különleges borgazdasági terület kerül kijelölésre.

3.3. A VÁLTOZÁSOK ÉS A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

Somlójenő Község Településfejlesztési koncepcióját a település önkormányzatának képviselő-testülete a 105/2009. (XII.10.) számú határozatával fogadta el. Jelen módosítás során tervezett változások a fejlesztési koncepció célkitűzéseivel összhangban vannak. A településfejlesztési koncepció tartalmazza a szőlőhegy fejlesztését.

4. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

4.1. TÁJSZERKEZET, TÁJHASZNÁLAT, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A tervezett módosítások a tájszerkezetben a valós állapothoz képest nem, vagy csak kis mértékben eredményeznek változást.

A településrendezési eszközökben ugyan nő a különleges terület - borgazdasági terület nagysága, de az újonnan bevonásra kerülő területen a szőlőtermesztés további fennmaradása a módosítással továbbra is biztosított azáltal, hogy telek be nem építhető része kerül kijelölésre, ahol a területet szőlővel kell fenntartani.

Az erdőterületek kijelölésére a természetben már meglévő erdőterületeken került sor.

4.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT, TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A módosítással érintett terület az alábbi természetvédelmi értékeket érinti

- Országos Ökológiai Hálózat

Lásd: 3.2.2. Országos övezetek ismertetése és 3.2.3. Megyei tervi övezetek ismertetése fejezetek

- Somló Tájvédelmi Körzet

Somlójenő közigazgatási területét, így a Somló-hegyen módosításra kijelölt különleges terület - borgazdasági területet a Somló Tájvédelmi Körzet is érinti. A Somló Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartását a módosítási terület nem befolyásolja.

- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Lásd: 3.2.2. Országos övezetek ismertetése

4.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Módosítási terület ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték
1	Kertes mezőgazdasági terület	5	Különleges terület - borgazdasági terület	1,365*	1,43	-5,198
2	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Erdőterület	9	1,2	6,36
Összesen:						+1,162

*A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1, mellékletében meghatározott értékmutató az OTÉK-ban meghatározott legkisebb zöldfelületi arány (40%) esetére vonatkozik. Jelen módosítás során a borgazdasági területre a minimális zöldfelületi arány 78%-ban került meghatározásra, így ennek megfelelően differenciált érték kerül alkalmazásra a számításnál.

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint került kiszámításra a település biológiai aktivitás-érték változása. Összesen jelen módosítás során a biológiai aktivitásérték változása +1,162.

5. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A településrendezési eszközök módosítása során új közlekedési területek nem kerültek kijelölésre, a módosítások a közlekedési területek fejlesztését nem igénylik.

6. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

A tervezett módosítások a község közműveinek kapacitásbővítését nem teszik szükségessé, a település jelenlegi igényeihez viszonyítva nem jelentenek túlzott igénynövekedést.

7. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETVÉDELEM

A településrendezési eszközök módosítása során javasolt változások nem járnak jelentős - a környezetet terhelő - hatással.

A módosítással érintett területeken közvetlenül nem valósulnak meg a környezeti elemeket és rendszereket befolyásoló környezeti hatások. A különleges terület - borgazdasági terület építési övezetében a meglévő beépítésre szánt területen belül valósul meg fejlesztés. A szőlőfeldolgozással összefüggésben kerül egy kb. 230 m²-es bruttó alapterületű feldolgozó építmény elhelyezésre. A tervezett tevékenység nem jelent többlet hatást a környezeti elemekre.

7.1. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A településrendezési eszközök módosítása során javasolt változások nem járnak jelentős - a környezetet terhelő - hatással. Somlójenő község Önkormányzatának képviselő-testülete úgy határozott, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormány rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat elkészítését - a várható módosítások környezetre gyakorolt elenyésző hatása miatt - Somlójenő településrendezési eszközeinek módosítása során nem igényli. A településrendezési eszközök módosítása során a helyben szokásos módon biztosítja az Önkormányzat a településrendezési eszközök dokumentációjának megtekintését.

A környezeti vizsgálat az alábbi szempontok következtében nem tekinthető jelentősnek:

- A tervezési területen nincsenek környezeti problémák, a településrendezési eszközök módosítása nem befolyásol más jogszabályt vagy programot, nem jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából;
- Várható környezeti hatásokkal nem számol a terv, így a meglévő környezeti elemekben és rendszerekben a településrendezési eszközökben nem következik be változás;
- A területen környezetvédelmi határértéket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nincsen;
- A terület hasznosítása, használata nem tekinthető intenzívnek.

MELLÉKLETEK

A. MELLÉKLET
ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATOK

A településrendezési eszközök módosításának megindításáról szóló döntés

KIVONAT

Somlójenő község Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. október 08-án tartott ülése jegyzőkönyvéből

46/2018. (X.08.) Kt. számú határozat

Somlójenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Somlójenő településrendezési eszközök módosítását, a szomszédos kijelöléshez kapcsolódóan, a K-Bg3 építési övezet kijelölése az 1242 hrsz-ú ingatlan 'b' alrészletén.

A Képviselő-testület a tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalásos eljárásban történik.

A Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, a tervezési szerződés, és egyéb dokumentumok aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

kmf.

Nemes Ferencné sk.
polgármester

Szlottáné Turi Edina sk.
jegyző

A kivonat hitelétül:

Somlójenő, 2018. október 09.

Szlottáné Turi Edina
jegyző



B. MELLÉKLET SZŐLŐKATASZTERBŐL TÖRTÉNŐ KIVONÁS

1082



Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Központ

Central Agricultural Office

☒ 1024 Budapest, Keleti Károly u. 24.
☎ 1/336-9100; Fax: 1/336-9099

Növénytermesztési és Kertészeti Igazgatóság
Directorate of Plant Production and Horticulture

☎ 1/336-9115; Fax: 1/336-9011

Körjegyzőség Somlóvásárhely		
Érkezett: 2009 NOV 10.		
Kiszámlázott: 18-91/2009	Megjelenés:	
Elkészítő:	Határidő:	Előadó: Dui

Ikt.sz.: 04.1.1.2/93/2009.
Tárgy: Szőlő termőhelyi kataszterből történő kivonása.
Ügyintéző: Pernesz György
Melléklet: 1 db térképszelvény,
1 db ökotóp jegyzék

Nagy-Somlói Borvidék Hegyközsége által előterjesztett kérelem alapján meghoztam az alábbi

HATÁROZATOT

...

2. A Somlójenő településen található szőlő termőhelyi kataszter a következők szerint módosítom:

Az 1. számú ökotópból kivonásra kerül a 1248 helyrajzi számú földrészlet. A felvételezési egység minősítése változatlan marad (I. osztály, szőlőtermesztésre kiváló adottságú, 299 pont), területe 53 ha.

...

A fenti hrsz-ú földrészletek szőlő termőhelyi kataszterből történő kivonását jelen határozat mellékletét képező térképszelvényen és ökotóp jegyzéken hitelesítem.

Jelen határozat ellen annak kézbesítésétől számított 15 napon belül a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztériumhoz címzett (1051 Budapest, Kossuth tér 11.), de hatóságomnál benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezés illetékköteles, melynek összege 5000,- Forint.

A fellebbezésnek a határozat végrehajtására halasztó hatálya van.

INDOKOLÁS

Nagy-Somlói Borvidék Hegyközsége kérelmet terjesztett elő a fenti települések fentemlített helyrajzi számú földrészletek szőlő termőhelyi kataszterből történő kivonása iránt. A szőlő termőhelyi kataszternek felvételezéséről, kiegészítéséről és módosításáról szóló 95/2004. (VI. 3.) FVM rendelet (továbbiakban: FVM rendelet) 1.§ (2) bekezdése alapján a Budapesti Corvinus Egyetem Szőlészeti és Borászati Kutatóintézete, Kecskemét (SZBKI) elvégezte a fenti földrészletek helyszíni minősítését.

Az SZBKI szakvéleménye szerint, a 95/2004. (VI. 3.) FVM rendelet mellékleteiben rögzített módszer szerint elvégzett termőhelyi minősítés és a tényezők klaszteranalízise alapján

- Doba és Somlójenő 1. számú felvételezési egység nagyon jó fekvésű, jó talajú, nagy terméshozamú terület
- Doba 2. számú és Somlóvásárhely 5. számú felvételezési egysége közepes fekvésű, jó talajú, változóan terméshozamú terület.
- Somlószőlős 1. számú felvételezési egysége jó fekvésű, jó talajú, nagy terméshozamú terület
- Somlóvásárhely 2. számú felvételezési egysége nagyon jó fekvésű, jó talajú, nagyon jó terméshozamú terület.

A földrészleteknek a termőhelyi kataszterből való kivonásának indoka, hogy ezeken szőlőtermesztés nem folyik, részben beépítettek vagy beépítés alatt állnak más jellegű hasznosítás miatt (pincészet bővítése, borturisztika).

A fentiekben részletezettek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem a fenti földrészletek szőlő termőhelyi kataszterből való kivonásáról.

Az ügyben eljárási költség nem merült fel, így arról rendelkezni nem kellett.

Jelen határozat települési önkormányzat jegyzője által hirdetményi úton történő közzétételét a 2004. évi XVIII. törvény 3. § (4) bekezdése írja elő.

Határozatomat a szőlőtermesztésről és borgazdálkodásról szóló 2004. évi XVIII. törvény 3. § (2) bekezdésében, a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal létrehozásáról és működéséről szóló 274/2006. (XII. 23.) Korm. Rendelet 21. § (5) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva hoztam.

Határozatomat az FVM rendelet 2.§ (2) bekezdésének, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket) 72. § (1) bekezdésének megfelelően hoztam.

A fellebbezési jogot a 274/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése, valamint a Ket. 98§ (1) bekezdése és 108.§ (1) bekezdése alapján biztosítottam.

A fellebbezési illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Törvény 29.§ (2) bekezdése alapján állapítottam meg.

Budapest, 2009. október 29.



Ertseyne Dr. Pereg Katalin
igazgató

Kapják:

1. Doba Polgármesteri Hivatala, hirdetményi közzétételre:
Somlai Eszter jegyző (8482 Doba, Kossuth u. 10.)
3. Somlójenő Polgármesteri Hivatala, hirdetményi közzétételre:
Bendes István körjegyző (8478 Somlójenő, Petőfi u. 99.)
4. Somlószőlős Polgármesteri Hivatala, hirdetményi közzétételre:
Varró Györgyné körjegyző (8483 Somlószőlős, Kossuth u. 164.)
5. Somlósárhely Polgármesteri Hivatala, hirdetményi közzétételre:
Bendes István körjegyző (8481 Somlósárhely, Szabadság tér 1.)
6. Nagy-Somló Borvidék Hegyközsége (8481 Somlósárhely, Somlai u. 1.)
7. Földmérési és Távérzékelési Intézet (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.)
8. BCE Szőlészeti és Borászati Kutatóintézete (6000 Kecskemét, Úrihegy 5/A.)
9. MgSzH, Központ Növénytermesztési és Kertészeti Igazgatóság
10. MgSzH irattár