



B E Z E N Y E K Ö Z S É G

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A-B §.



Munkaszám: Rp.I.116-38

BEZENYE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSA

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Kalmár Ágnes

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Szeredi Gábor

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2020. szeptember

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. Megbízási előzmények

Bezenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, valamint Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete döntést hozott arról, hogy az egykori játék- és szabadidő központ területére vonatkozóan új fejlesztés megvalósítása számára kívánnak lehetőséget biztosítani. A fejlesztési cél az, hogy mezőgazdasági termelő, feldolgozó és forgalmazó integrált központ jöjjön létre.

A változtatás a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv mellett a településképi arculati kézikönyv és a településképi védelméről szóló rendelet módosítását is igényli.

A tervezési feladatok elvégzésére a Regioplan Kft. kapott megbízást.

Jelen módosítást az teszi szükségessé, hogy az eurovegasi, valamint az ahhoz kapcsolódó fejlesztések nem valósultak meg, az önkormányzat pedig 2017, 2018-ban, arculati kézikönyvének és településképi védelmi rendeletének készítésekor már nem számolt a terület egésze beépítésének fenntartásával. A 2000-es évek elején kijelölt fejlesztési területet, annak egy 20 ha nagyságú részét kivéve beépítésre nem szánt területként jelölte meg ezen dokumentumaiban.

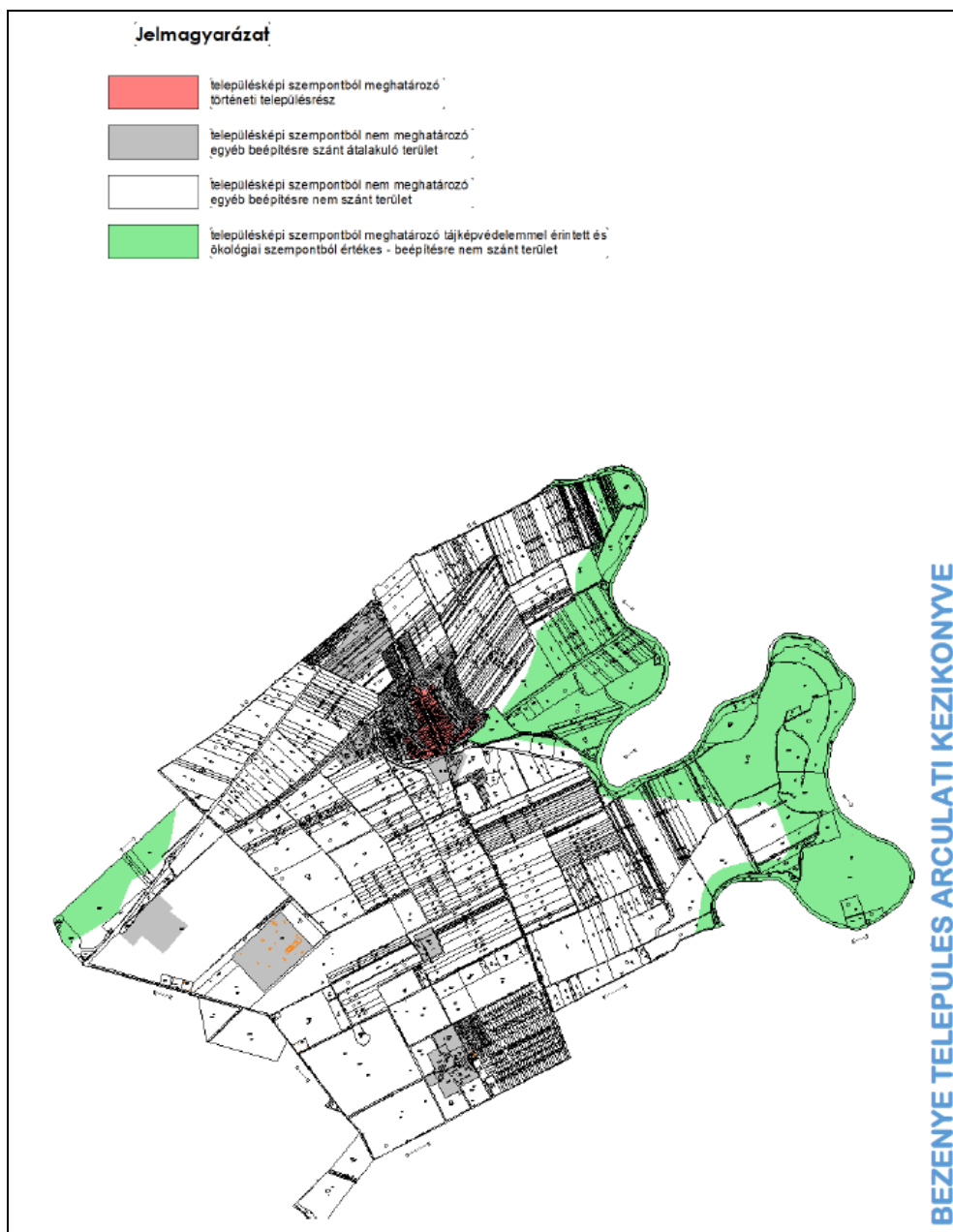
2019. évben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította a Kormány a mezőgazdasági termelő, feldolgozó és forgalmazó integrált központ beruházást, így az önkormányzat az arculati kézikönyvében, valamint a településképi védelmi rendeletében újra a fejlesztési terület egészét beépítésre szánt területként kívánja megjelölni. A településrendezési terv módosítása, valamint Hegyeshalom településképi arculati kézikönyvének módosítása jelen eljárással párhuzamosan zajlik.

1.2. Tervi előzmények

Bezenye község 16/2018. (II.1.) határozattal hagyta jóvá településképi arculati kézikönyvét. A kézikönyv a fejlesztési terület tájképvédelemmel érintett részét településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt területként határozta meg, beépítésre szántként egy 20 ha nagyságú terület került kijelölésre összefüggésben azzal, hogy a készülő teljes felülvizsgálat dokumentumában a terület nagy részének mezőgazdasági területté visszaminősítését határozták el.

A településképi védelméről szóló 9/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelet a terület tájképvédelmi övezettel érintett részét a kézikönyvvel összefüggésben településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt területbe sorolta és annak 1. mellékletében a kézikönyvben is szereplő térképet szerepeltette.

A beépítésre nem szánt területi besorolás **a kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánított és üzemait tekintve Bezenye területén megvalósítandó mezőgazdasági termelő, feldolgozó és forgalmazó integrált központ kialakítását** nem tenné lehetővé. Ezért szükséges mind a kézikönyv, mind a településképi védelméről szóló rendelet módosítása.

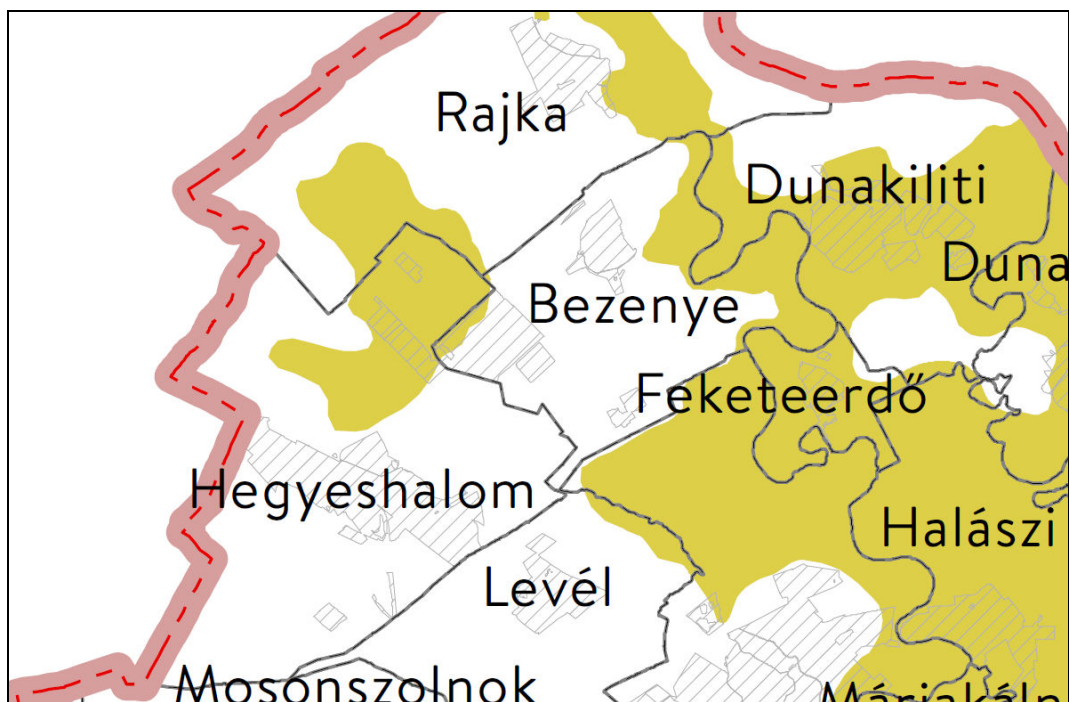


kivonat Bezenye község településképi arculati kézikönyvéből, mely egyben a településképi védelmi rendelet 1. mellékletét is képezi.

Az önkormányzat a település területét tehát 4 eltérő karakterbe sorolta:

- településképi szempontból meghatározó történeti településrészbe (a központi belterület területét, annak is ősi beépítésű részét)
- településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt területbe (a természetvédelmi szempontból védett, elsősorban a Mosoni-Duna-menti területeke)
- egyéb-településképi szempontból nem meghatározó – beépítésre szánt átalakuló területbe (az újabb beépítésű és beépítésre tervezett lakóterületeket, valamint a gazdasági területeket)

- egyéb- településképi szempontból nem meghatározó – beépítésre nem szánt területbe (az előzőekben nem érintett, jellemzően mezőgazdasági területeket).



Országos Területrendezési Terv
Kivonat a Tájképvédelmi terület övezete című tervlapból

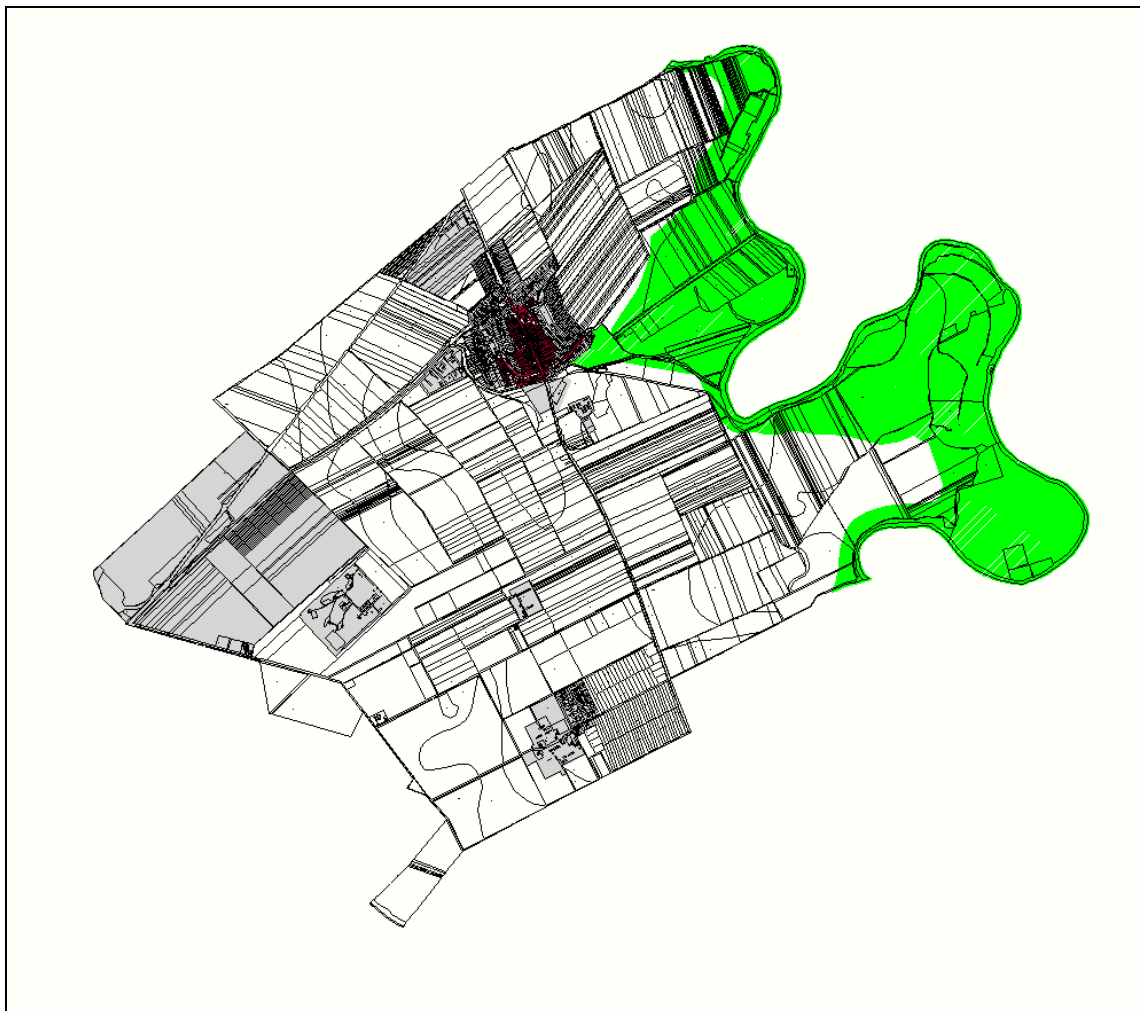
Az országos tervben megállapított tájképvédelmi terület övezete a Hegyeshalom területére eső fejlesztési terület egészét, a bezenyei oldalon a fejlesztési terület nyugati részét érinti. Az övezet területe fedi emellett a Lajta-menti állattartó gazdaság területét, valamint Máriaaliga területét is.

Mivel mindkét település hatályos terve évtizedet meghaladó ideje beépítésre szánt területként tartalmazza a fejlesztési területet (már az övezet megállapítását megelőzően), így elsősorban az épületek minél nagyobb fokú tájba illesztése lehet feladat.

2. VÁLTOZTATÁSOK BEMUTATÁSA

2.1. A településképi arculati kézikönyv módosítása

1. Előzőekben részletezett cél és szándék érdekében a településképi arculati kézikönyv 29. oldalán lévő térkép helyébe a következő térkép kerül.



A változtatás az egykori eurovegasi, jelenleg mezőgazdasági termelő, feldolgozó és forgalmazó integrált központ beruházás területét érinti. A korábbi, évtizeden keresztül fennálló beépítésre szánt besorolást helyezi vissza jelen terv a fejlesztési terület egészére. A terület egyéb – településképi szempontból nem meghatározó – beépítésre szánt átalakuló területbe kerül besorolásra.

2. A 33. oldalon „**A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK, VALAMINT ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ AZ ÁTALAKULÓ TELEPÜLÉSRÉSZEKRE**” címet követően a következő szövegrész fog szerepelni:

„Az ajánlások és az építészeti útmutató a község átalakuló településrészek karakterbe sorolt területei közül azokra vonatkozik, melyek lakóépületekkel beépítettek, a gazdasági területekre külön, az alábbiakban megfogalmazott ajánlás vonatkozik.

A gazdasági területekre vonatkozóan javasolt, hogy

- a nagyobb építménymagasságú épületek elhelyezését lehetővé tevő területeken a gazdasági épületek lapostetős kialakítással létesüljenek
- az épületek homlokzatának és tetőzetének kialakításakor azok tájba és utcaképbe való minél nagyobb fokú illeszkedése érdekében a kirívó színeket kerüljék
- ugyanezen cél érdekében mind a nagyobb építménymagasságú épületek elhelyezését lehetővé tevő, mind a zavaró hatású gazdasági területek esetében takaró- védőfásítás kialakítása javasolt legalább a fő feltáró utak irányában.”

3. Emellett a 18. oldalon a Rábapatona, a 20. oldalon az Enese megnevezés helyébe a Bezenye megnevezés kerül.

2.2. A településkép védelméről szóló rendelet módosítása

Bezenye község településkép védelméről szóló rendeletének 1. melléklete tartalmazza, hogy a település területe mely karakterbe tartozik.

A 11. fejezet, mely az egyéb – településképi szempontból nem meghatározó – területekre vonatkozó településképi követelményeket állapítja meg (nem elkülönítve a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket), a következő rendelkezéseket tartalmazza

„18.§

Egyedi építészeti követelmények az egyéb – településképi szempontból nem meghatározó – területekre:

(1) Az épületek homlokzati szerkezeteinek és a tetőfedés anyagának színhasználata során lehetőleg természetes földszínek kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy harsány rikitó színek nem alkalmazhatók.

(2) A gazdasági területeket kivéve a tetőfedés színeként csak természetes színek (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók. Más szín magastetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.

(3) A területen az anyaghasználat:

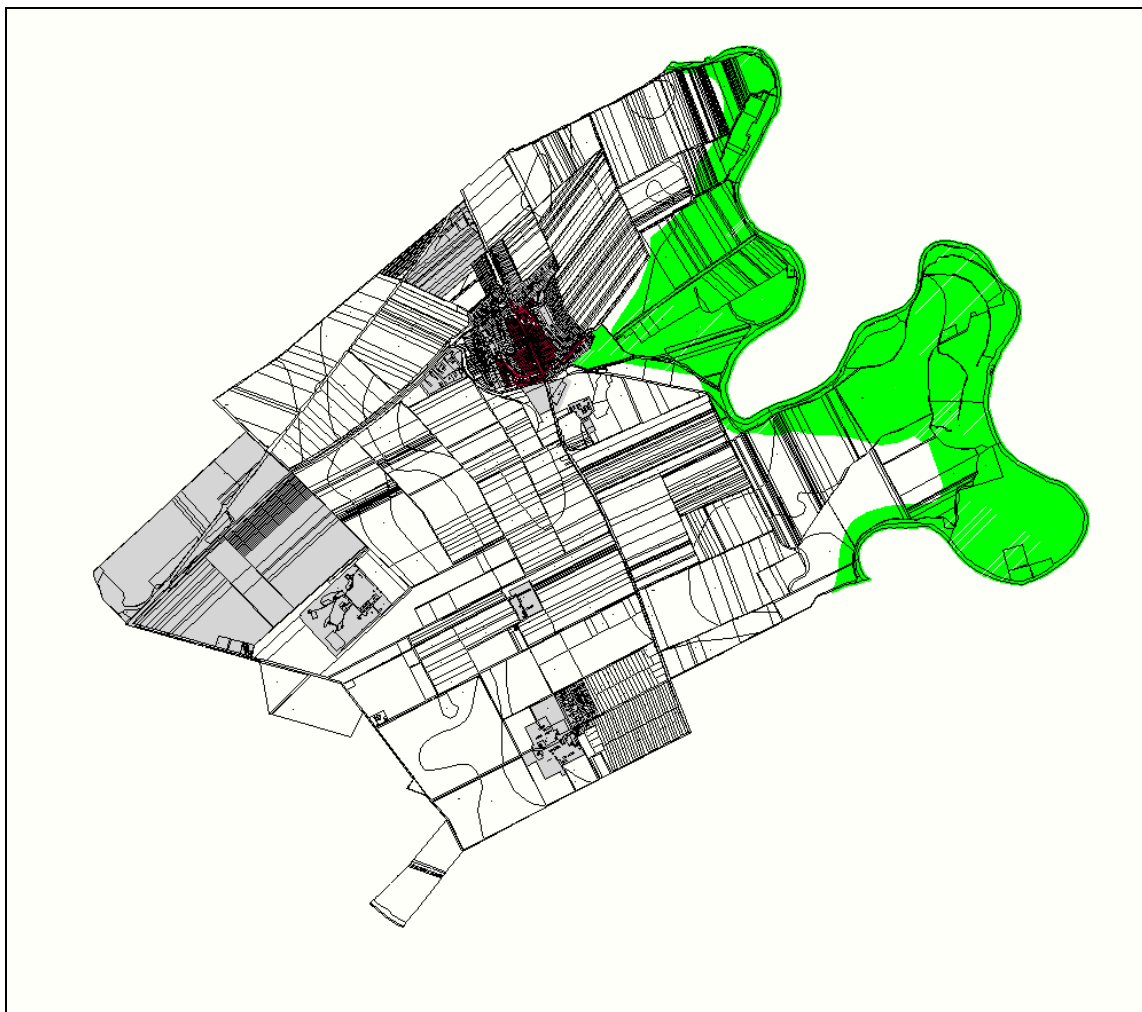
- időtálló,
- minőséget képviselő,
- környezetétől nem elütő színű legyen.”

Fenti, 18. §-ban rögzített rendelkezéseke módosítani nem szükséges, de a rendelet 1. mellékletét módosítani kell az arculati kézikönyvvel összefüggésben a következők szerint:

**Bezenye Községi Önkormányzat képviselő-testületének
a/2020. (...) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló
9/2018. (III.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Bezenye Községi Önkormányzat képviselő-testülete településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, az örökségvédelmi hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság, a honvédelemért felelős miniszter, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017.(VI.20.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § A településkép védelméről szóló 9/2018.(III.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 1. mellékletének közigazgatási területet ábrázoló térképe helyébe a következő térkép lép:



2. § Ez a rendeletnapján lép hatályba.

Márkus Erika
polgármester

dr. Gáli Péter
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése megtörtént.

dr. Gáli Péter
jegyző