

**Nemessándorháza
Község**



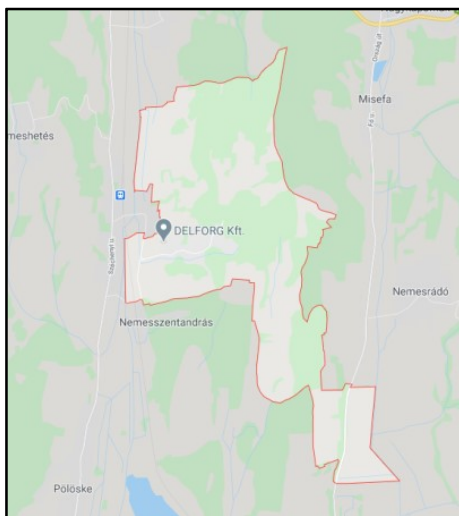
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

**Nemessándorháza egész belterületén valamint részben a külterületen a szabályozási vonalak
törlése érdekében**

Alátámasztó munkarész

[teljes eljárás – véleményezési szakasz]

MEGBÍZÓ:



Nemessándorháza Község Önkormányzata
8927 Nemessándorháza, Petőfi u. 1.

TERVEZŐ:

Kovács Janka
okleveles településmérnök
TT 20-0339

Készült: 2021. január
Munkaszám: 6/2020.

ALÁÍRÓLAP

Közreműködő tervezők:

Településtervezés:



Kovács Janka
okleveles településmérnök
TT-20-0339



Fercsák Ágnes
okleveles településmérnök
TT-20-0277

Tartalomjegyzék

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK | 4 |
| 2 | ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK | 6 |
| 2.1 | A település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok | 6 |
| 2.2 | A hatályos településrendezési eszközök bemutatása | 7 |
| 2.2.1 | Belterületi TSZT: A hatályos településszerkezeti terven ábrázolásra kerültek a szabályozási vonalak többsége. | 7 |
| 2.2.2 | SZT: Szinte minden közút szélesítését, valamint új utak kiszabályozását is tartalmazza a hatályos szabályozási terv. | 8 |
| 2.3 | A tervezett módosítások | 9 |
| | <i>A TSZT-t és az SZT-t is érintő módosítás</i> | 9 |
| 2.3.1 | A tervezési terület bemutatása, jelenlegi területhasználat | 9 |
| 2.3.2 | Tervezett TSZT módosítás | 11 |
| 2.3.3 | Tervezett SZT módosítás | 11 |
| 2.3.4 | A településrendezési tervlapok anomáliájának bemutatása | 12 |
| 2.3.5 | A módosítások összefoglalása: | 15 |
| 2.3.6 | Területi mérleg | 16 |
| 2.4 | Közlekedés | 17 |
| 2.5 | Közművek | 17 |
| 2.6 | A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja | 18 |
| 2.6.1 | Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT Második Részében foglalt Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT) | 18 |
| 2.6.2 | A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (a továbbiakban: MvM rendelet) | 23 |
| 2.6.3 | A Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27) rendelete Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről (a továbbiakban: ZMTrT) | 24 |
| 2.7 | Biológiai aktivitás érték (BAÉ) számítás | 25 |
| 3 | MELLÉKLETEK | 27 |

1 BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Nemessándorháza Község hatályos településrendezési eszközei:

- településszerkezeti terv: 75/2008. (VII.25.) Önk. határozat
- helyi építési szabályzat: 6/2008 (VII.28.) Önk. rendelet

Nemessándorháza Község Önkormányzata a település egész belterületén valamint részben a külterületen a szabályozási vonalak törlése érdekében a Nemessándorháza Község Helyi Építési szabályzatáról szóló 6/2008 (VII.28.) számú rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ) illetve a 75/2008. (VII.25.) Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT) módosítani kívánja. Az Önkormányzat a rendezési eszközök módosításáról a 18/2020. (II.13.) sz. határozatával döntött (1. sz. melléklet).

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 32. § (3) bekezdése szerint teljes eljárásban történik.

A dokumentációt a Kr. 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 06-án érvényes településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

A partnerségi egyeztetést az önkormányzat a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet készítése és módosítása során irányadó partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VII. 05.) sz. Ök. rendeletnek megfelelően folytatta le (4. sz. melléklet).

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 3. §-a értelmében az önkormányzat megállapította, hogy a terv a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntése kötelezettek körébe tartozik. Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat véleményezésében érdekelt államigazgatási szervek előzetes állásfoglalásának kikérését követően a 101/2020. (XII:10.) sz. határozattal (2. sz. melléklet) eldöntötte, hogy a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges, hiszen a tervezett módosítások a környezetre nem gyakorolnak olyan hatást, aminek vizsgálatára szükség lenne. A környezet védelméért felelős szervek a megkeresésre válaszolva nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

A módosításoknak a célja a település belterületén és részben a külterületen megrajzolt szabályozási vonalak törlése, mivel az önkormányzat nem tartja életszerűnek a hatályos településrendezési tervben előirányzott útszélesítéseket, valamint új utak kialakítását, szeretné a ma meglévő állapotot fenntartani, így nem érint tájrendezést, környezetalakítást, közművesítést és közlekedést, ezért szakági alátámasztó munkarészek készítésére nincs szükség. A magasabb rendű területrendezési tervekkel összhangban áll.

A szerződéses módosítások készítése során derült fény több ellentétre a külterületi, belterületi településszerkezeti terv és a szabályozási terv között, így ezek összehangolása is megtörténik jelen módosítás során.

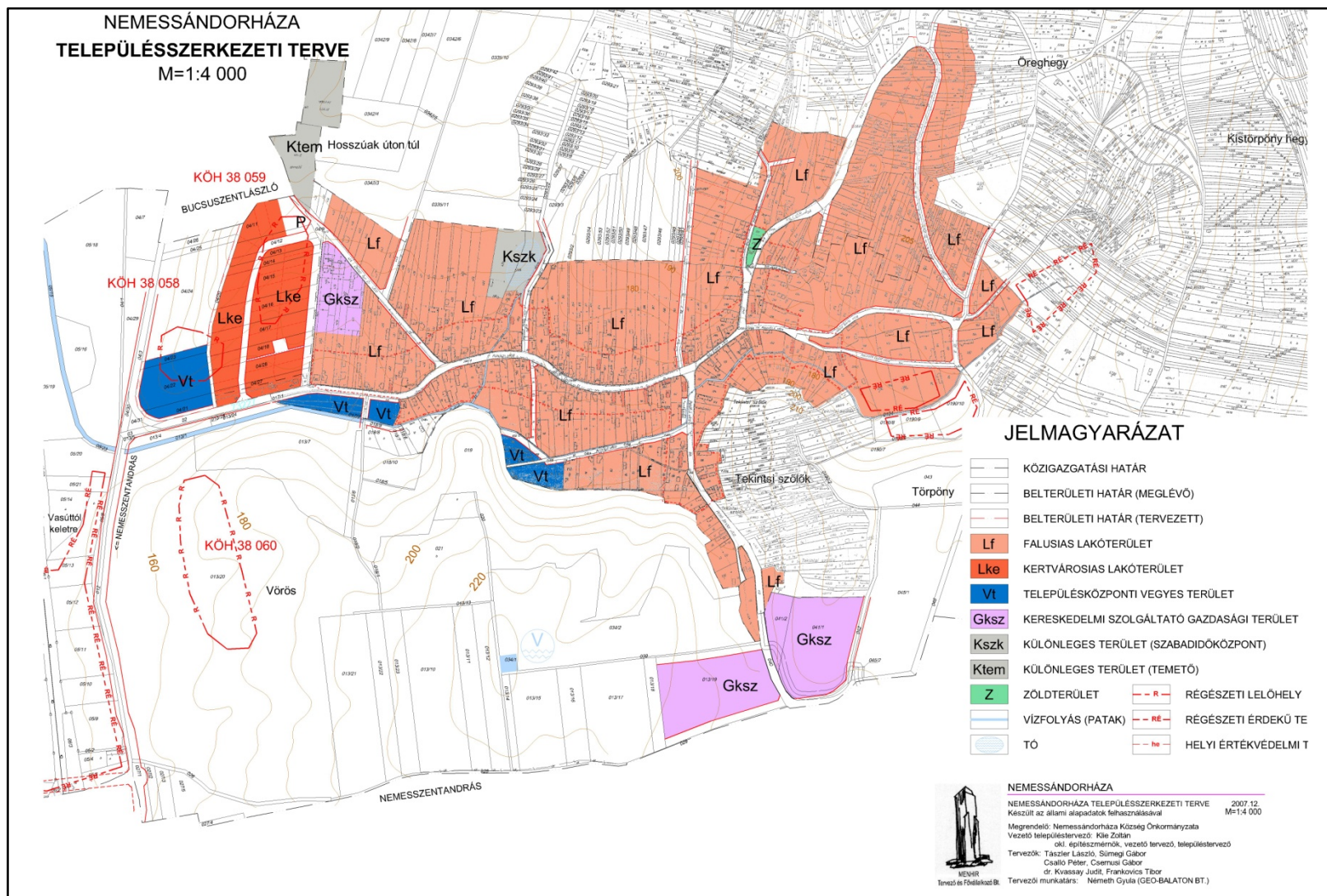
A település örökségvédelmi hatástanulmánya 10 évnél régebbi, azonban tervezett módosítás nem érint régészeti lelőhelyet. Örökségvédelmi hatástanulmány készítése ill. kiegészítése nem szükséges.

A településrendezési eszközök módosításának előkészítésében Fülöp Tibor települési főépítész működik közre. (főépítész feljegyzés 3. sz. melléklet)

Adatszolgáltatás sorszáma: 1563.

2.2 A hatályos településrendezési eszközök bemutatása

2.2.1 Belterületi TSZT: A hatályos településszerkezeti terven ábrázolásra kerültek a szabályozási vonalak többsége.



Nemessándorháza hatályos belterületi településszerkezeti terve

[illegible]

8

2.3 A tervezett módosítások

A TSZT-t és az SZT-t is érintő módosítás

2.3.1 A tervezési terület bemutatása, jelenlegi területhasználat

A tervezési terület a település teljes belterülete, illetve a külterület egy kisebb része, ami belterületbe vonásra tervezett. A település szabályozási tervvel érintett területén számtalan utcát érint szabályozási vonal, valamint új utak kiszabályozását is tartalmazza a terv. Az önkormányzat indokolatlannak tartja a szabályozási vonalak meglétét, sem szándékuk, sem pedig anyagi forrásuk nincs az utcák szélesítésére, továbbá az érintett ingatlanok tulajdonosainak az építési, bővítési szándékait korlátozzák a szabályozási vonalak, ezért szeretné a ma meglévő, kialakult állapotot fenntartani.

A településszerkezeti terven is ábrázolásra kerültek a szabályozási vonalak, így - s miután a szabályozási vonal helytelen településszerkezeti tervi jelölés - arról is szükséges törölni őket.

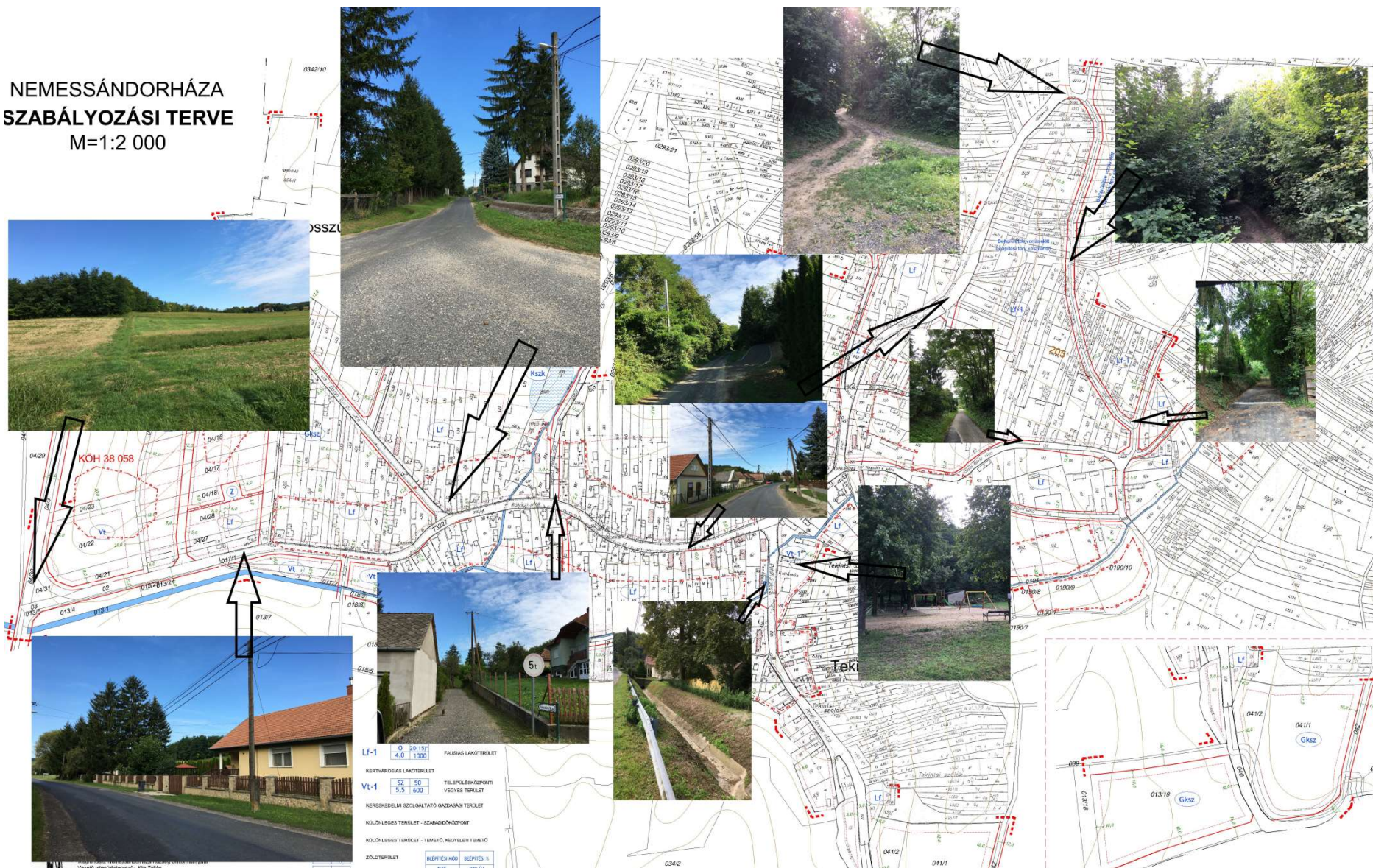
A jelenlegi kialakult állapotot áttekintve megállapítható, hogy eltúlzott a hatályos településrendezési tervben előírányzott fejlesztési volumen (pl. az új lakóterületek kijelölése). A település gyakorlatilag zsáktelepülés, átmenő forgalom nélkül. Gazdasági fejlesztés és a lélekszám növekedés lehetősége is csekély. A településen a kialakult állapot élhető, fenntartható, azonban az eltúlzott fejlesztési előirányzatok a település lakosságának nagy százalékát hátrányosan érintik (pl. szabályozási vonalak). A lenti mellékleten látható, hogy a szabályozási vonallal érintett területeken nem indokolt azok további fenntartása a településrendezési tervben.

Példák:

- A térkép keleti felén az észak-dél irányú szabályozási vonal olyan területet érint, ahol hegyi ingatlanok találhatóak, a többségük elhagyatott, vagy gépjárművel nem megközelíthetőek.
- A községháza telke is szabályozási vonallal érintett, parkoló építése céljából. A kijelölt parkoló területén egy mély árok húzódik, a parkoló a községháza épülete előtt került kialakításra.
- A Rákóczi Ferenc utca elején lakópark építése céljából meglévő családi házon keresztül tervezték az új lakóterületet feltáró utat.
- A Dózsa György út szélessége jelenleg is megfelelő.

A település teljes közmű hálózata kiépült, így új közmű telepítése nem szükséges, annak helybiztosítás nem indokolt.

NEMESSÁNDORHÁZA
SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2 000



Jelenlegi területhasználat, kialakult állapot

2.3.2 Tervezett TSZT módosítás

A meglévő közutak szélesítésének elhagyása tervezett a módosítandó szerkezeti terven. Emellett a kötelezően kijelölendő zöldterület, valamint a szabályozási tervvel való összhang biztosítása érdekében tartalmaz változásokat. A tervlap méretére való tekintettel önálló dokumentumban kerül bemutatásra a tervezett TSZT.

2.3.3 Tervezett SZT módosítás

A kialakult utak szélesítése, azaz a szabályozási vonalak törlése tervezett a módosítandó szabályozási terven, valamint az új utak kiszabályozása - a kertvárosias lakóterület kivételével - is törlésre, illetve módosításra kerülnek, kivéve az Arany János utca és Petőfi Sándor utca sarkán az Y-torkolatot, amely meghagyásra kerül a kikanyarodás miatt. A tervlap méretére való tekintettel önálló dokumentumban kerül bemutatásra a tervezett SZT.

Klasszikus értelemben nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, azonban a szabályozási vonalak törlésével megváltozik a település területi mérlege, ezért a MaTrT 12. § (3) bekezdés értelmében szükséges új zöldterület kijelölése a településen.

A MaTrT által előírt 5%-nyi zöldterület kijelölését a 123 és a kertvárosias lakóterületté kijelölt 04/28 hrsz.-ú telkeken biztosítjuk. A kertvárosias lakóterületté kijelölt 04/28 hrsz.-ú telken még nem valósították meg a tervezett beépítést, fejlesztést.


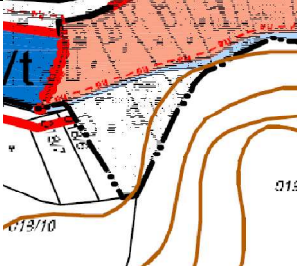
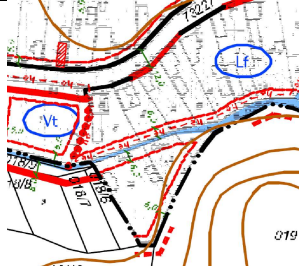


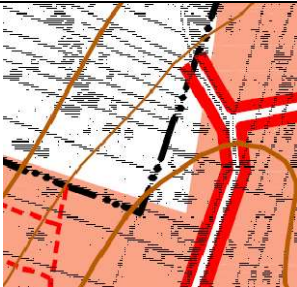
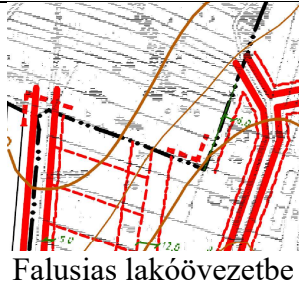


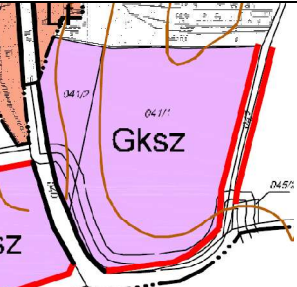
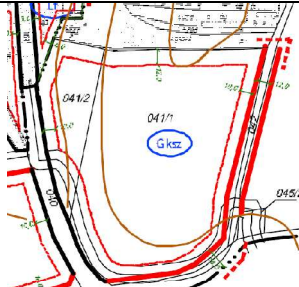
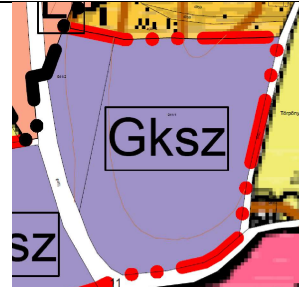
A községházával szemben található 123 hrsz.-ú ingatlan, amely Vt-1 jelű településközponti vegyes


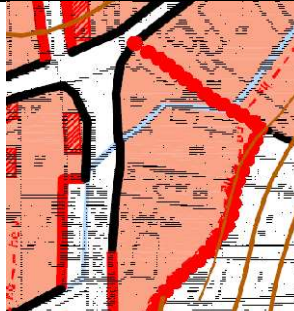
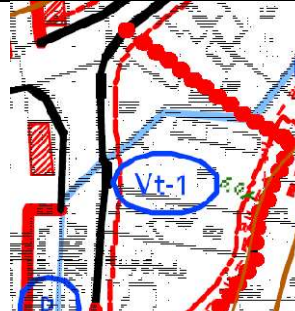
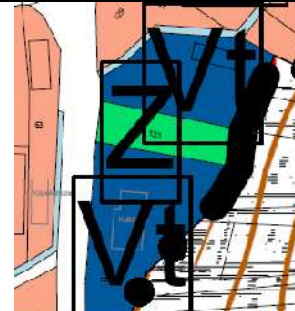

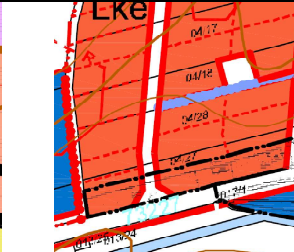
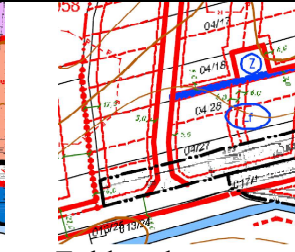
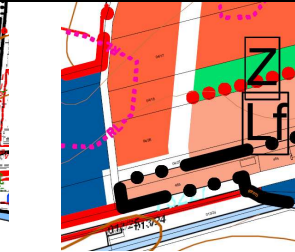


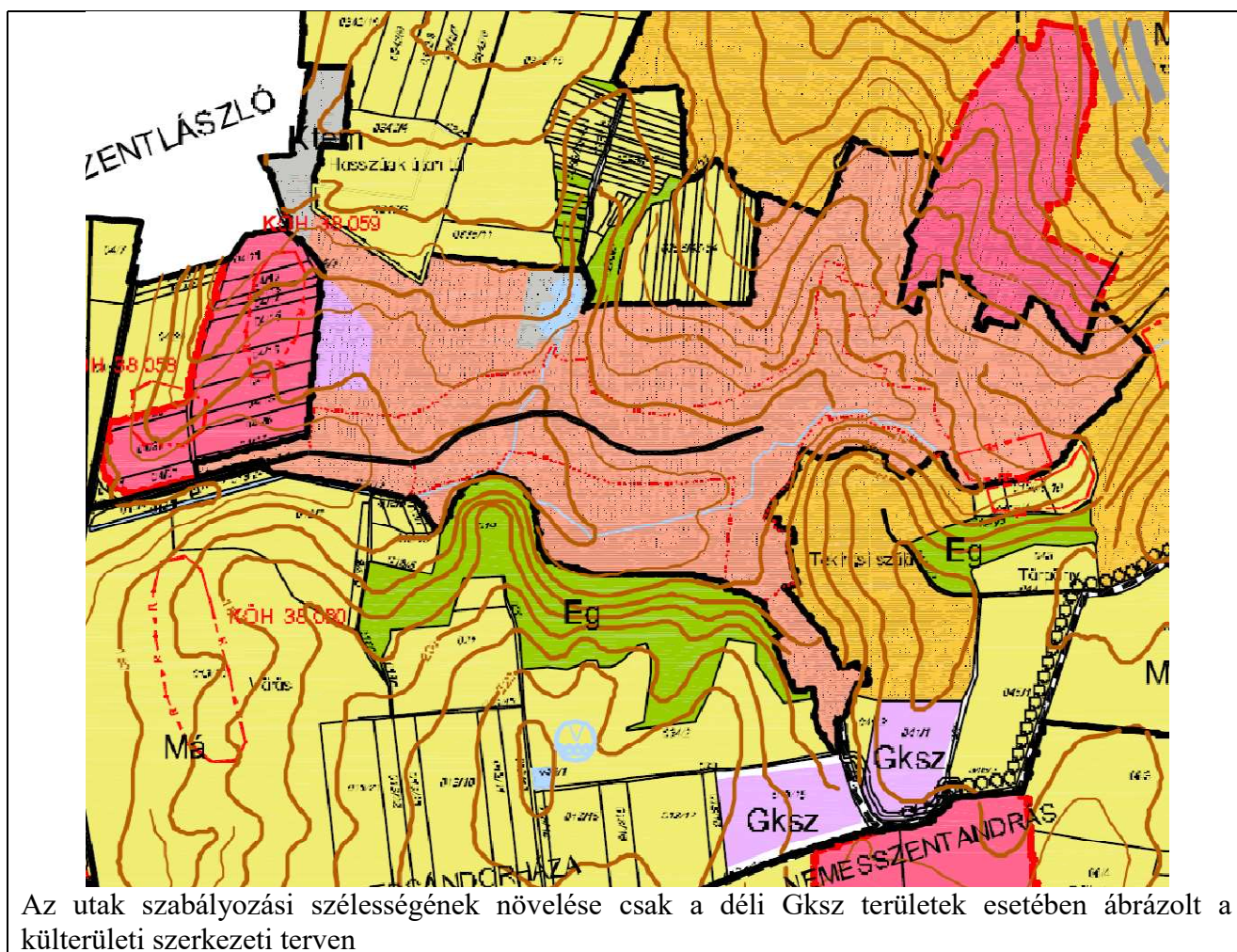
Jelenlegi területhasználat a 123 hrsz.-ú ingatlanon

terület övezetben található, parkosított, jelenleg játszótér található rajta, további fejlesztést nem terveznek.

2.3.4 A településrendezési tervlapok anomáliájának bemutatása

| Külterületi szerkezeti terv | Belterületi szerkezeti terv | Belterületi szabályozási terv | Tervezet |
|---|---|--|---|
|  |  |  |  |
| Belterületként jelölt | Nincs területfelhasználásba sorolva | Nincs övezetbe sorolva | Falusias lakóterületé minősítés |
|  |  |  |  |
| Belterületként jelölt | Rajzi hiba, a falusias lakóterület nem fedi le a telkeket teljes hosszukban | Falusias lakóövezetbe sorolt | Falusias lakóterület marad, nem változik |
|  |  |  |  |
| a 041/2 hrsz Má területfelhasználásba sorolt | a 041/2 hrsz Gksz területfelhasználásba sorolt | a 041/2 hrsz Gksz övezetbe sorolt | a 041/2 hrsz Gksz területfelhasználásban marad |

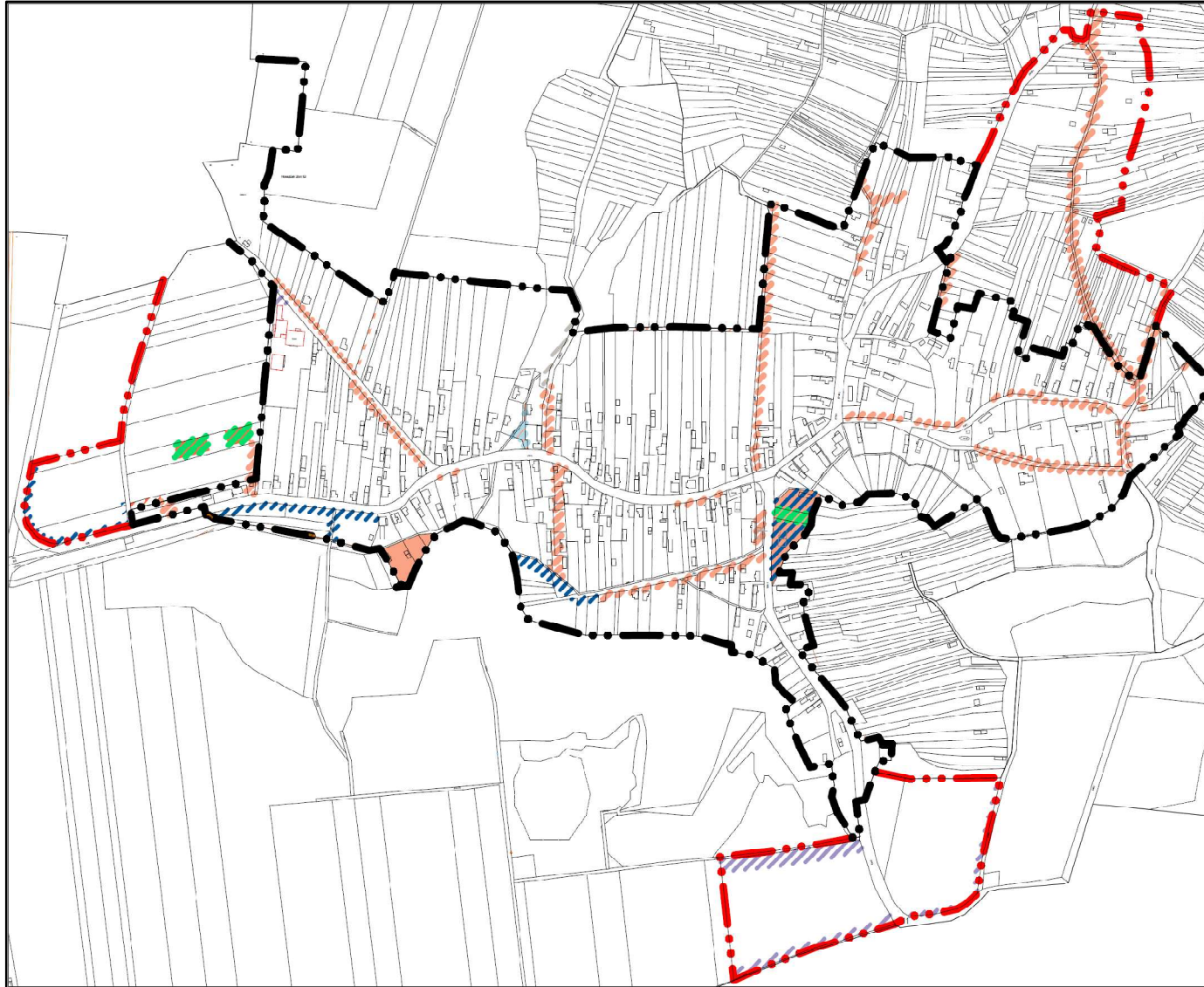
| | | | |
|--|--|---|--|
|  |  |  |  |
| <p>Belterületként jelölt</p> | <p>Falusias lakó területfelhasználásba sorolt</p> | <p>Településközponti vegyes övezetbe sorolt</p> | <p>A szabályozási tervet alapul véve településközponti vegyes területté minősítés, valamint a meglévő játszótér zöldterületté minősítése</p> |
|  |  |  |  |
| <p>Belterület bővítésként jelölt</p> | <p>Közlekedési területfelhasználásba sorolt A kertvárosias lakóterület feltárása a már beépített falusias lakóterületen keresztül vezetett</p> | <p>Zöldterület övezet és gyalogút ábrázolt A kertvárosias lakóterület feltárása a már beépített falusias lakóterületen keresztül vezetett</p> | <p>Zöldterületté minősítés a gyalogút megtartása A kikötés a belterület határát követi</p> |



Az utak szabályozási szélességének növelése csak a déli Gksz területek esetében ábrázolt a külterületi szerkezeti terven

2.3.5 A módosítások összefoglalása:

Pirossal jelölve a tervezett módosítások, kézzel jelölve a rendezési terv hibáinak javítása



2.3.6 Területi mérleg

A 2008-ban készült településrendezési terv nem digitális állomány alapján készült, valamint rajzi hibák sora is jellemzi. A jelenlegi módosítás során digitális állomány alapján digitális technikával dolgoztuk fel terveket. Az így kimutatott területi mérleg kis mértékben eltér a hatályos tervekben foglalttól, a most kimutatott adatokat tekintjük helyesnek.

TERÜLETI MÉRLEG

Nemessándorháza területrendezési terv

| | | |
|---|---------------------------------|-------------|
| Közigazgatási terület: | 1116 ha | 100 % |
| Ebből külterület: | | |
| jelenleg: | 1067 ha | 95,68 % |
| belterület bővítés után: | 1055 ha | 94,54 % |
| Belterület: | | |
| Jelenleg: | 49 ha | 4,39 % |
| Tervezett belterület bővítés: | | |
| rövid táv: | 4,6 ha | 0,48 % |
| hosszú táv: | 11,9 ha | 1,07 % |
| Hosszútávú belterület nagyság: | 60,9 ha | 5,46 % |
| <hr/> | | |
| - „Elvileg” beépíthető üres lakótelkek száma jelenleg: | ~46 db | |
| - A jelenlegi belterület „sűrítésével” (telekmegosztásokkal és új utca nyitásával) maximálisan elérhető többlet lakótelkek száma (hosszútáv): | ~9 db | |
| <hr/> | | |
| Reálisan számítható lakótelek szám növekedés középtávon: | ~33 db | |
| - A belterület növelésével elérhető többlet lakótelek szám: | | |
| rövid táv: | 33 db | |
| hosszú táv: | 39 db | |
| Lakóépületek száma jelenleg: | ~150 db > ebből lakott: ~137 db | |
| Üres telkek száma jelenleg: | ~46 db | |
| <hr/> | | |
| Övezeti arányok: | | |
| Falusias lakóterület: Lf | 40,3 ha | 66,2 %* |
| Kortvárosias lakóterület: Lke | 3,3 ha | 5,4 %* |
| Településközpont vegyes terület: Vt | 2,0 ha | 3,3 %* |
| Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató terület: Gksz | 4,5 ha | 0,4 %*** |
| Különleges terület: szabadidőközpont Kszk | 0,8 ha | 1,3 %* |
| Különleges terület: temető Kt | 2,2 ha | 3,6 %* |
| Zöldterület: Z | 0,1 ha | 0,2 %* |
| Közlekedési (és parkoló) területek: Köu | 12,3 ha | 20,2 %* |
| <hr/> | | |
| A lakosság létszámának alakulása: | | |
| A település lakosainak legnagyobb száma 1930 körül: | 911 fő > | 6,07 fő/ház |
| A település lakosainak száma ma: | 350 fő > | 2,55 fő/ház |
| A távlatban várható lakosság növekedés**: | | |
| a) a jelenlegi üres telkek beépítése esetén: | + ~96 fő | |
| b) a jelenlegi belterületi telkek megosztásával: | + ~27 fő | |
| c) a belterületi bővítés által létrejövő lakótelkek beépítésével számítva: | | |
| rövidtáv: | + ~99 fő | |
| hosszútáv: | + ~140 fő | |
| <hr/> | | |
| Tervezett lakosság növekedés ideális esetben: | + ~117 fő | |
| Reálisan tervezett hosszútávú lakosság növekedési cél: | + ~140 fő | |

Gyenesdiás, 2008-01-10

Klie Zoltán településtervező

Megjegyzés: * A teljes növelt belterülethez viszonyítva;
 ** 3 fő/lakóházzal számítva;
 *** teljes közigazgatási területhez viszonyítva.

Hatályos területi mérleg

TERÜLETI MÉRLEG

| <i>Területfelhasználás jele</i> | Meglévő területnagyság (ha) | Tervezett területnagyság (ha) | Változás (ha) |
|-------------------------------------|--|--|--------------------------|
| Lf | 45,5 | 47,02 | 1,52 |
| Lke | 3,47 | 3,27 | -0,2 |
| Vt | 2,35 | 3,19 | 0,84 |
| Gksz | 5,86 | 6,56 | 0,7 |
| Ktem | 1,54 | 1,54 | 0 |
| Kszk | 0,93 | 1,01 | 0,08 |
| KÖu | 10,2 | 7,25 | -2,95 |
| Z | 0,21 | 0,44 | 0,23 |
| V | 0,31 | 0,35 | 0,04 |
| be nem sorolt terület | 0,26 | 0 | -0,26 |
| Összesen: | 70,63 | 70,63 | |

Új területi mérleg és változásai

2.4 Közlekedés

A település úthálózata kialakult, a meglévő terheltséget elbírja, a jövőben nem várható olyan mértékű fejlesztés, amely indokolná új utak kialakítását. Az OTÉK szerinti minimum szélességénél szűkebb meglévő utak esetében az utak szélesítése az épített környezet és a magántulajdon védelme érdekében nem lehetséges.

2.5 Közművek

A település teljes közmű hálózata kiépült, így új közmű telepítése nem szükséges, annak helybiztosítás nem indokolt.

2.6 A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja

2.6.1 Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT Második Részében foglalt Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT))

A törvény Második Részében foglalt OTrT területi hatálya kiterjed az ország teljes közigazgatási területére.



Az Ország Szerkezeti Terve szerint a tervezési terület települési, erdőgazdasági és mezőgazdasági térségben található.

MaTrT figyelembe veendő előírásai:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

- a) * az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;
- b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;
- d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

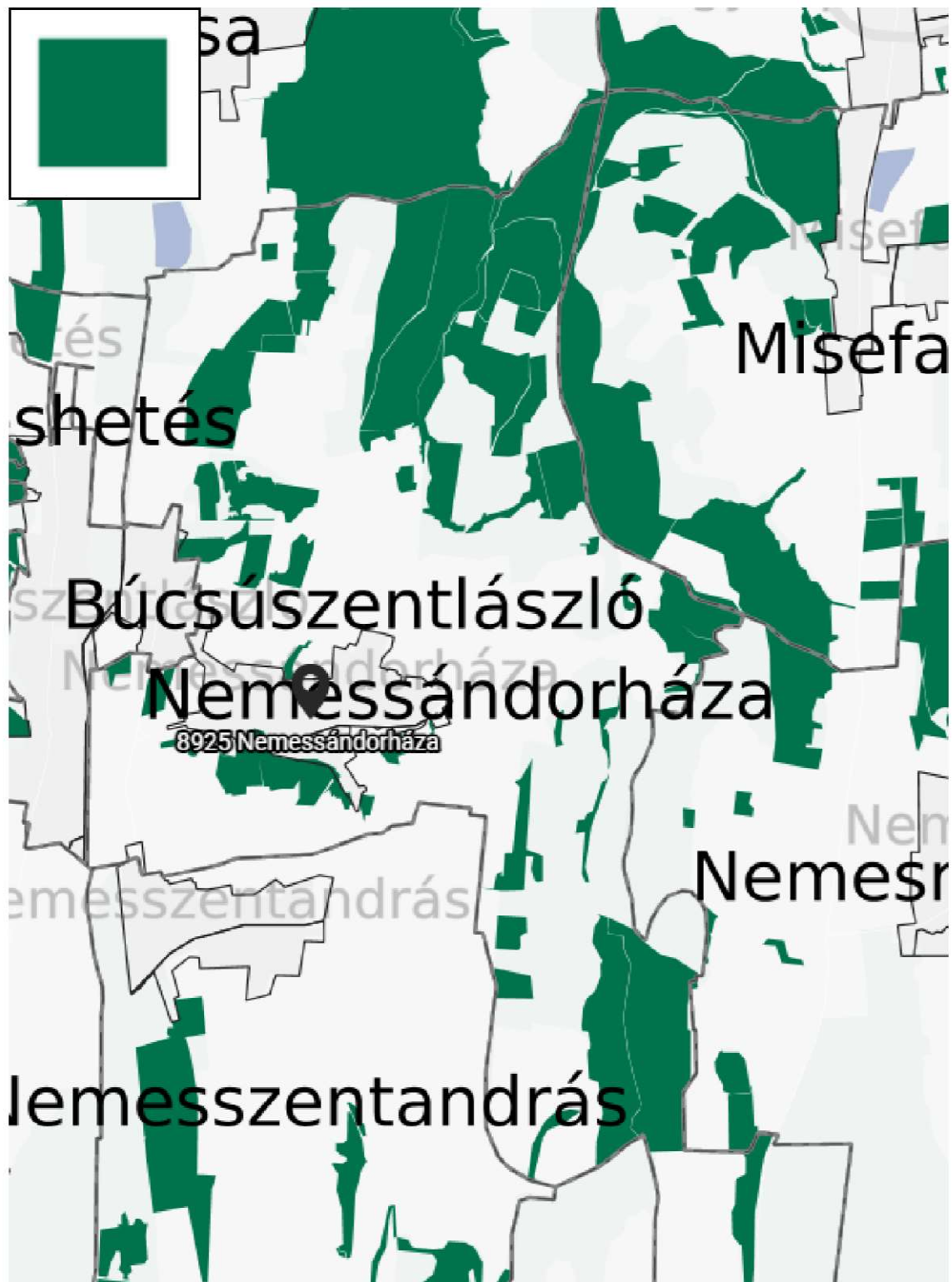
Az új beépítésre szánt terület nagysága 2,94 ha. Mivel az új beépítésre szánt területek kijelölése a szabályozási vonalak törléséből adódik, ezért jelen esetben a MaTrT 12. § (1) bekezdés c) pontját vizsgálni nem tudjuk.

A beépítésre szánt terület növekedése miatt a MaTrT által előírt 5%-nyi zöldterület kijelölését a 123 és a kertvárosias lakóterületté kijelölt 04/28 hrsz.-ú telkeken biztosítjuk. A 123 hrsz.-ú telken kijelölt zöldterület 0,07 ha, a 04/28 hrsz.-ú telken kijelölt zöldterület 0,16 ha, így összesen 0,23 ha új zöldterületet tudunk kijelölni, ami 7,8 %-a a területnövekménynek. A zöldterület kijelölése az új beépítésre szánt területek rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, ugyanis a szabályozási vonalak törlésével indikáljuk az új beépítésre szánt területek kijelölését. **Ezáltal a tervezett módosítás megfelel a fenti előírásoknak.**

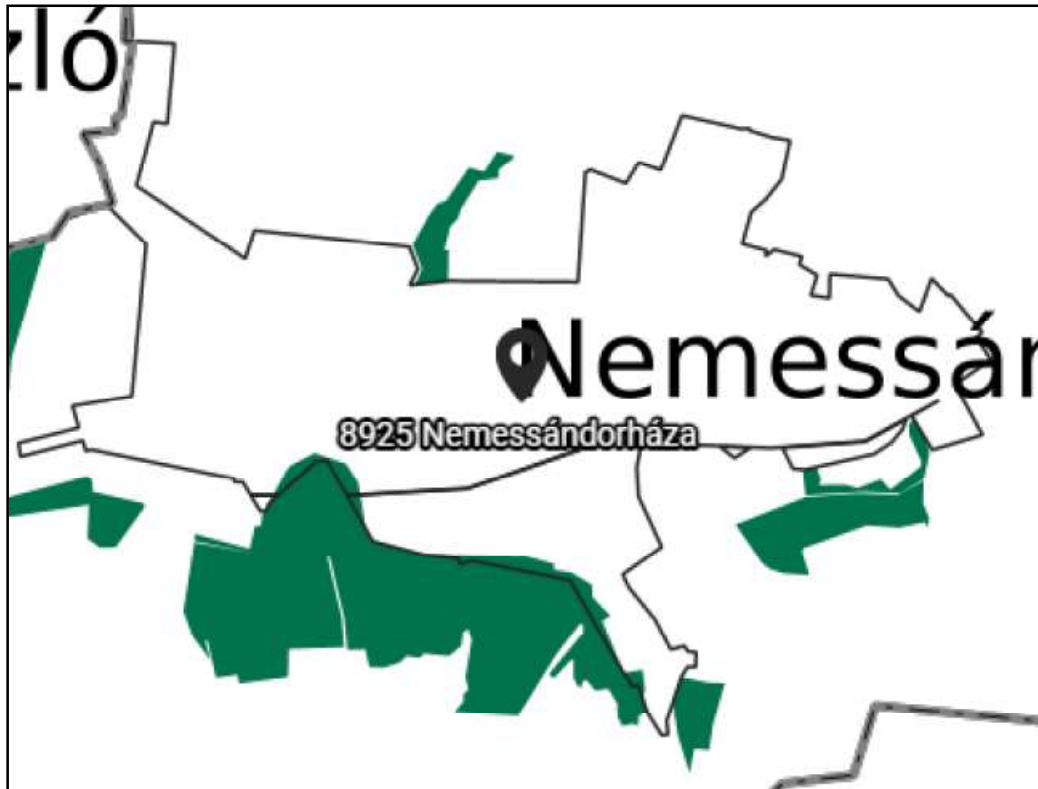
Erdők övezete érinti a tervezési területet.

Erdők övezete

M=1:25000



Erdők övezete a tervezési területen

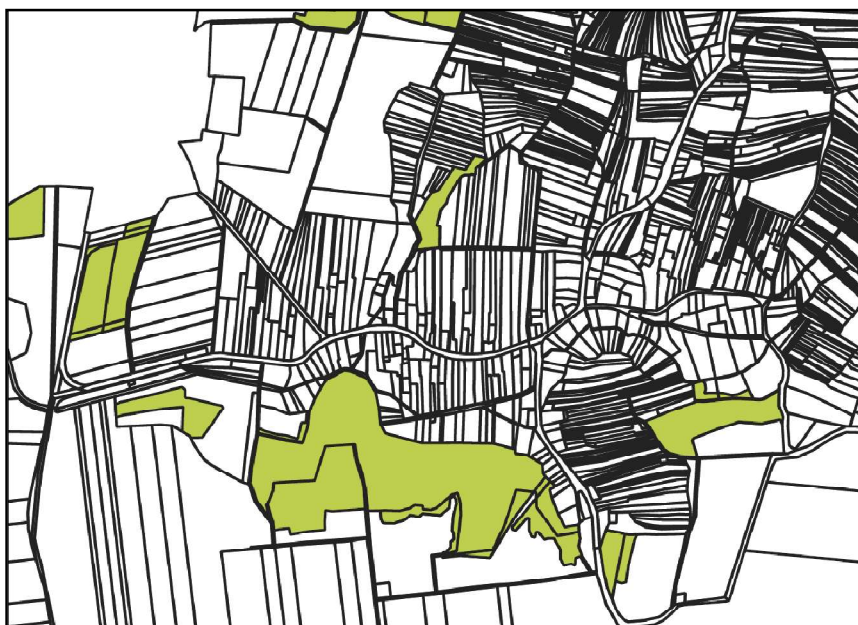


MaTrT. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az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

ZMKH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály adatszolgáltatása a település teljes közigazgatási területére:

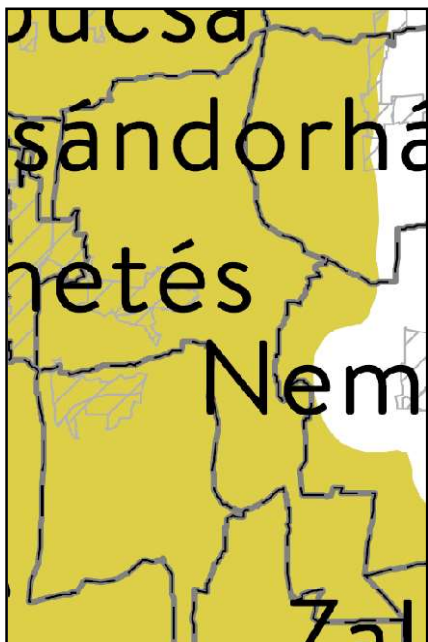


ZMKH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály adatszolgáltatása a tervezési területre:



2.6.2 A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (a továbbiakban: MvM rendelet)

Tájképvédelmi terület övezete érinti a tervezési területet.



MvM rendelet 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.

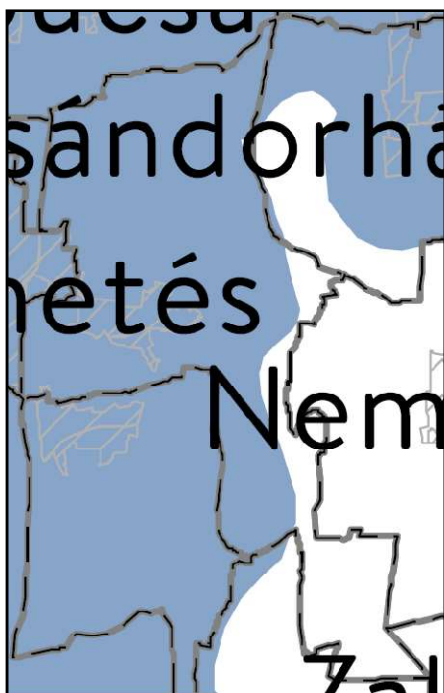
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg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

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(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.



Vízminőség-védelmi terület övezete érinti a tervezési területet.

MvM rendelet 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.

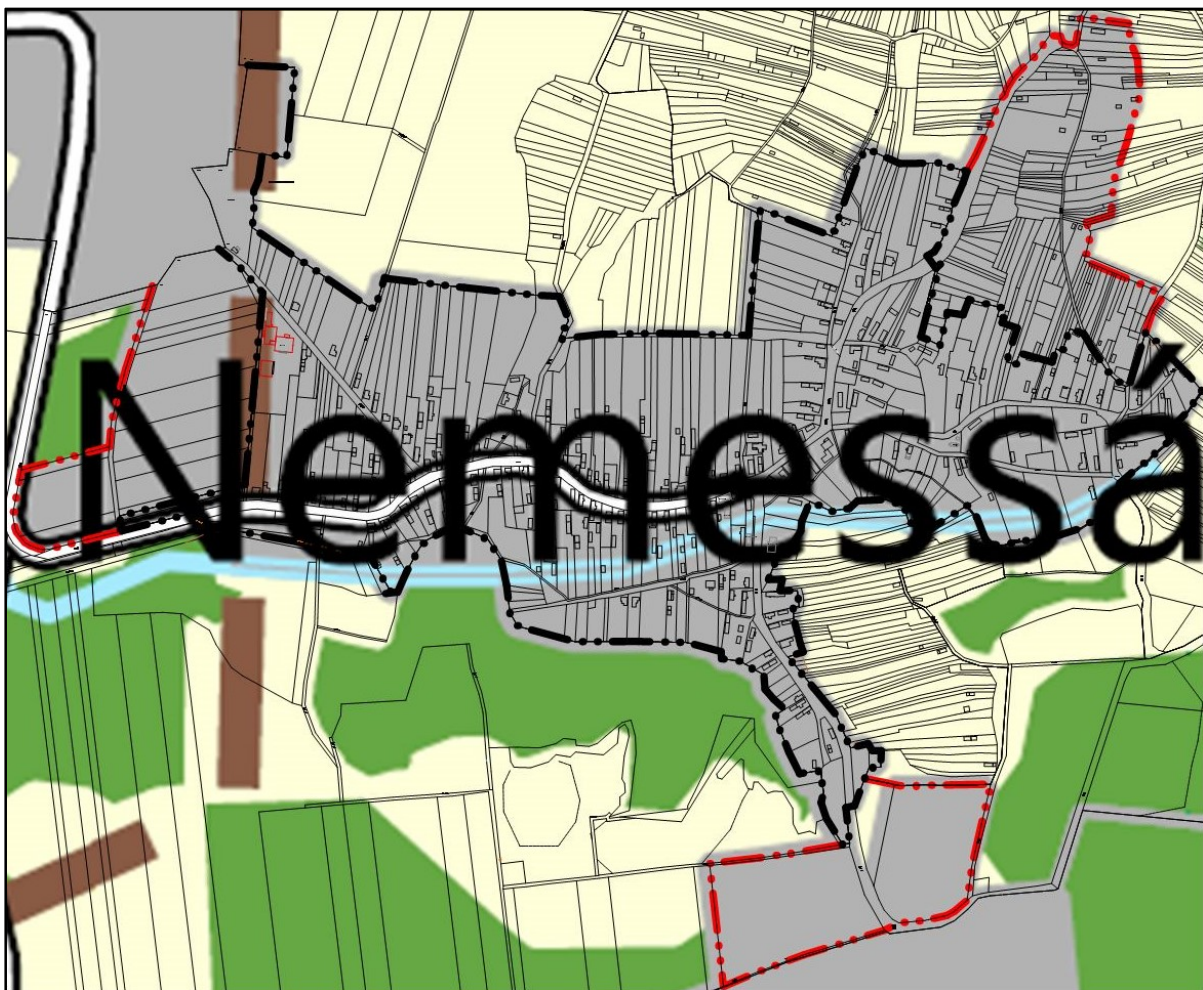
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

Az övezeteknek való megfeleltetést a ZmTrT-nél igazoljuk, ugyanis a megyei terv pontosítja az övezetet.

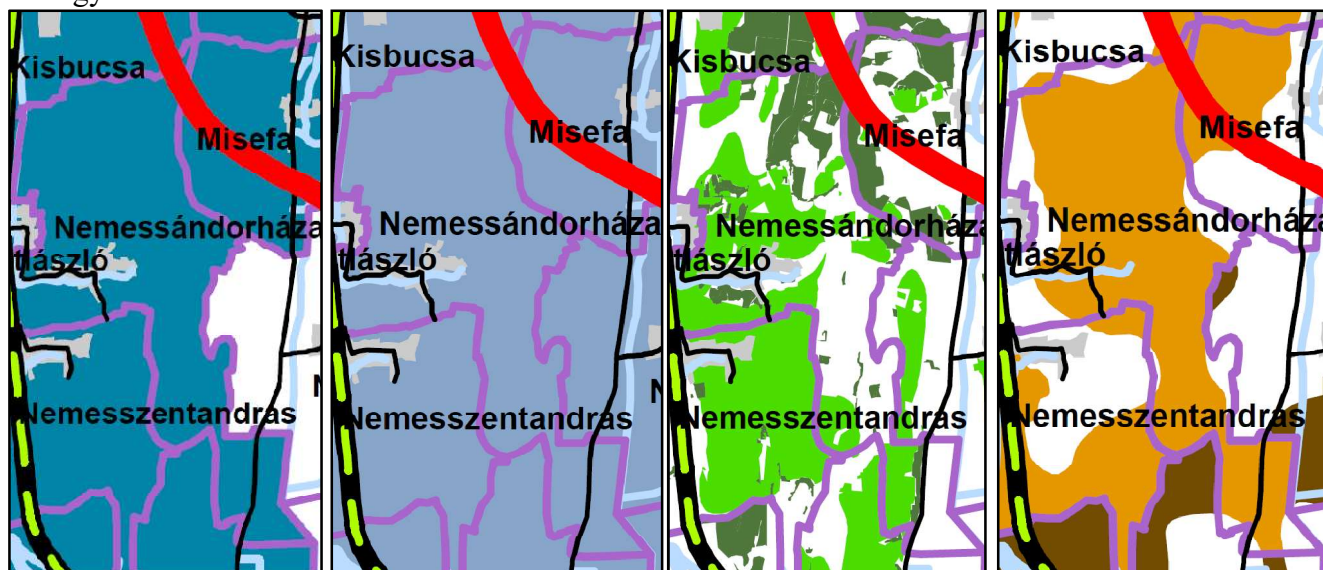
2.6.3 A Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27) rendelete Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről (a továbbiakban: ZMTrT)



A ZmTrT szerint a tervezési terület települési térségben és kis részben mezőgazdasági térségben található, ezáltal nincs összhangban az ország szerkezeti tervével.



A megyei övezetek közül a következők érintik:



Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe övezete

Vízerosciónak kitett terület övezete

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

A vízügyi hatóság nem jelezte, hogy a tervezési terület érintett lenne, az erdőtelepítésre alkalmas terület és az Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete tekintetében a ZMTrT nem állapít meg előírásokat. A tervezett módosítás megfelel a fenti követelményeknek.

2.7 Biológiai aktivitás érték (BAÉ) számítás

Klasszikus értelemben új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik a területen, azonban a területi mérleget megváltoztatják a tervezett módosítások, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja alapján a biológiai aktivitás érték szinten tartásának igazolása szükséges.

| <i>Területfelhasználás jele</i> | <i>Terület-nagyság (ha)</i> | <i>Értékmultiplikátor</i> | <i>Érték</i> | <i>Területfelhasználás jele</i> | <i>Terület-nagyság (ha)</i> | <i>Értékmultiplikátor</i> | <i>Érték</i> |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------|
| Lf | 45,5 | 2,4 | 109 | Lf | 47,02 | 2,4 | 113 |
| Lke | 3,47 | 2,7 | 9,37 | Lke | 3,27 | 2,7 | 8,83 |
| Vt | 2,35 | 0,5 | 1,18 | Vt | 3,19 | 0,5 | 1,6 |
| Gksz | 5,86 | 0,4 | 2,34 | Gksz | 6,56 | 0,4 | 2,62 |
| Ktem | 1,54 | 3 | 4,62 | Ktem | 1,54 | 3 | 4,62 |
| Kszk | 0,93 | 1,5 | 1,4 | Kszk | 1,01 | 1,5 | 1,52 |
| KÖu | 10,2 | 0,6 | 6,12 | KÖu | 7,25 | 0,6 | 4,35 |
| Z | 0,21 | 6 | 1,26 | Z | 0,44 | 6 | 2,64 |
| V | 0,31 | 6 | 1,86 | V | 0,35 | 6 | 2,1 |
| be nem sorolt terület | 0,26 | 0 | 0 | | | | |
| Összesen: | 70,63 | | 137 | Összesen: | 70,63 | | 141 |

A BAÉ a tervezett módosítás során nem csökken, így az megfelel a jogszabályi előírásoknak. A keletkezett többlet (4 érték) a soron következő módosítás biológiai aktivitásérték-számításánál figyelembe vehető.

3 MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet

Arany János a József Attila és Kossuth Lajos utcák eredeti állapotnak megfelelő helyreállítása, a külterületi ingatlanok megosztásának törlése.

A Képviselő-testület az előterjesztést 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

18/2020. (II.13.) önkormányzati határozat:

Nemessándorháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete a rendezési terv felülvizsgálata során az alábbiak átvezetését rendeli el:

1. belterületi utak helyreállítása eredeti állapotra
2. Rákóczi 85. és 91.hátszám közötti út megszüntetése
3. Táncsics utca eredeti méretének feltüntetése
4. Rákóczi u. 38-40.közötti út megszüntetése
5. Arany János, József Attila és Kossuth utca eredeti állapotának megfelelő helyreállítása
6. külterületi ingatlanok megosztásának törlése

Felhatalmazza polgármestert a megfogalmazott igények tervezővel történő ismertetésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Antal Sándorné polgármester

2. sz. melléklet

Nemessándorháza Község Önkormányzata Polgármesterének 101/2020. (XII.10.) számú határozata

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított feladat- és hatáskörömben eljárva 2020. december 10. napján az alábbi határozatot hozom:

Nemessándorháza Község Önkormányzatának Polgármestere a Nemessándorháza egész belterületén valamint részben a külterületen a szabályozási vonalak törlése érdekében folyó településrendezési terv módosítást nem tartom olyan mértékűnek, hogy az szükségessé tegye az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

A fenti döntést az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezet védelemért felelős szervek által adott vélemények alapozták meg.

Határidő: értelemszerű

Felelős: Antal Sándorné polgármester

Nemessándorháza, 2020. december 10.



Antal Sándorné
polgármester

3. sz. melléklet



Nemessándorháza Község Önkormányzata
8927 Nemessándorháza, Petőfi u. 1.

Főépítési feljegyzés

A Nemessándorháza egész belterületén valamint részben a külterületen a szabályozási vonalak törlése érdekében folyamatban lévő településrendezési eszközök módosítása során a tervdokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 45. § (2) a) pontja alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 06-án érvényes településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kell készíteni.

Az OTÉK 4. §-a alapján a megalapozó vizsgálat szükséges tartalmát és annak részletezettségét az alábbiak szerint határozom meg.

Tervezési terület: Nemessándorháza egész belterülete, részben a külterülete.

Tervezési feladat: Nemessándorháza Község településszerkezeti tervét elfogadó 75/2008. (VII.25.) Önk. határozat és a Helyi Építési szabályzatáról szóló 6/2008 (VII.28.) számú rendelet módosítása.

Tervezési cél: Az épített környezet és a magántulajdon védelme érdekében a szabályozási vonalak törlése.

Vizsgálati tartalom: Átfogó vizsgálatot és alátámasztó munkarészt nem kell készíteni a településrendezési eszközök módosításához, mivel a módosítás mértéke és jellege nem indokolja. A hatályos tervek vizsgálati és alátámasztó megállapításai jelen módosításra is érvényesek és alkalmazhatók.

A dokumentációnak tartalmaznia kell:

- a) Tervi előzmények áttekintése
- b) A tervezési terület bemutatása
- c) A tervezett módosítás ismertetése
- d) A településszerkezeti tervet módosító határozat-tervezet elkészítése
- e) Helyi építési szabályzat mellékletét képező Szabályozási tervet módosító rendelet-tervezet elkészítése

Nemessándorháza, 2020. július 16.

Fülöp Tibor
települési főépítész
főépítési vizsga biz.sz.: 2014/179.

4. sz. melléklet

HATÁROZAT-KIVONAT

A Nemessándorháza Község Képviselő-testülete
2020. szeptember 29. napján az alábbi határozatot hozza

55./2020. (IX.29.) Önkormányzati Határozat:

Nemessándorháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nemessándorháza egész be területén, valamint részben a külterületen, a szabályozási vonalak törlése érdekében folyó településrendezési tervmódosítás partnerségi egyeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 29/A. §, és a helyi partnerségi szabályzat szerint lefolytatta. A partnerségi egyeztetés során a partnerektől észrevétel, javaslat nem érkezett a tervezett módosítást illetően. Jelen határozattal a partnerségi egyeztetést lezárom.

Határidő: azonnal

Felelős: Antal Sándorné polgármester

Antal Sándorné s.k.
polgármester

Szalai Mónika s.k.
jegyző

A kivonat hiteles, az eredetivel mindenben megegyezik!

Nemessándorháza, 2020. november 2.

Szalai Mónika
jegyző

