

SZENTGÁL KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

149/2019. (IX. 25.) SZ. ÖNK. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 32.§ (6A) CB) SZERINTI ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 42. § (2) VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ
DOKUMENTÁCIÓJA

2019. október 23.

Tartalomjegyzék

- I. Műleírás
- II. Alátámasztó munkarészek, Környezeti vizsgálattal kapcsolatos állásfoglalás,
- III. Határozat tervezet,
- IV. Rendelet tervezet
- V. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. Határozat
 - Főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata
 - Partnerségi egyeztetés jegyzőkönyve
- VI. Rajzi mellékletek
 - Hatályos és módosított szabályozási tervlap kivágat (SZ-1, m-SZ-1)

ALÁÍRÓLAP

Szentgál Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Szentgál Község Önkormányzata megbízásából 2019-ben:

Felelős tervező:	NÉMETH FERENC okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221
Munkatárs:	CSEH EDINA okl. településmérnök Németh Kristóf Ferenc okl. tájépítész mérnök, természetvédelmi mérnök
Közlekedés tervezés:	Sturcz Mihály okl. építőmérnök TR-k-T/19-0117
Feldolgozó:	PLANTEUS KFT. 8273 Monoszló, Fő u. 23.

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletnek, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló módosított 2018. évi CXXIX. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület az új településfejlesztési koncepcióját 2011-ben fogadta el.

A Településszerkezeti tervet 75/2011.(VI.29.) sz. határozattal fogadta el.

A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat 9/2011 (VI.30.) sz. rendelettel fogadta el.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Szentgál község Képviselőtestülete a jelen módosítás alapját képező településfejlesztési döntéseket az 149/2019.(IX.25.) sz. határozatában fogalmazta meg. A képviselő testület a 149/2019.(IX.25.) sz. határozatban döntött, hogy állami főépítési eljárással kívánja elvégezni a módosítást. A partnerségi egyeztetés szabályait a 2017-ben rendeletben határozta meg, melyet települési hirdetésménnyel is ismertetett. A módosítás ismertetése partnerségi fórumon is megtörténik, melyről jegyzőkönyv készül.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Rendelet 1. sz. melléklete (SZ-1 jelű szabályozási tervlap). Más munkarészt és a felsőbb szintű terveket semmiben nem érinti a módosítás, ezért az önkormányzati főépítész nyilatkozott az elvégzendő feladatokról.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozatával jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése állami főépítési eljárás szerint zajlik, mely a 40. § szerinti végső szakmai véleményezés jelen dokumentációval kezdődik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatás illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaz olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

4. A környezeti vizsgálattal kapcsolatos önkormányzati állásfoglalás ismertetése

Szentgál Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása az önkormányzat véleménye szerint **nem szükséges a vizsgálatot elvégezni**, mivel semmilyen releváns változást nem okoz a természeti és táji tényezőkben, védett természeti, táji elemeket és területeket nem érint.

5. A módosítás leírása

Szentgál jelenlegi belterületén a belterület É-NY-i részén kiszabályozásra került a 380-387 hrsz-eken egy falusias lakóterület, melynek módosítása a közelmúltban történt meg és lehetővé tette a hatályos telekalakok szerinti beépítést, megszüntetve a sok ingatlant érintő feleslegessé vált tömbelső feltárást. ehhez csatlakozik a jelenlegi 379 hrsz-ú ingatlan. Mivel a 380 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa megegyezik a 379 hrsz-úval aki szeretné összevonni két ingatlanát (melyet az önkormányzat határozatával támogatott) a 379 hrsz-ú ingatlan is a szomszédos 380 hrsz-ú ingatlanéval megegyező övezetbe kell kerüljön.

Ezért a 379 hrsz-ú ingatlan Lf-1 övezetről Lf-2 övezetbe kerül.

A fent leírt módosítás semmilyen környezeti, táji, beépítési valós változást nem okoz.

Kizárólag az Sz-1 jelű szabályozási tervlap változik, ahol az Lf-1 és Lf-2 közötti övezeti határvonal kerül korrigálásra.

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

(A módosítandó terv tervezési területe és feladatai által érintett pontokra.)

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

A település Veszprém megyében, a Veszprémi járásban helyezkedik el. A Bakonyalji kistájban helyezkedik el. Meghatározó szomszédos települései északon Bakonyjákó, Bakonybél, nyugaton Csehbánya, Városlőd, Kislőd, délen Úrkút, Tótvázsony, Nemesvámos, keleten Hárskút, Herend, Bánd

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A település és a tervezési terület tervezett funkciója is teljesen illeszkedik mind az országos, regionális mind a megyei koncepciókhoz.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása megfelel a hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének elfogadásáról szóló módosított 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival és övezeti besorolásával, előírásaival, valamint Veszprém Megye Területrendezési Tervével.

A szabályozás módosítása után is a terv a fenti magasabb szintű jogszabálynak megfelelő marad, mivel semmilyen változás nem történik a településszerkezeti terven. A tervezési terület továbbra is változatlanul a települési térségbe tartozik, így a területrendezési tervekhez képest nem lehet semmilyen változást kimutatni.

A területrendezési tervvel való összhang igazolása:

A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv áll, melyet az Országgyűlés a 2019. évi CXXXIX. törvényen belül (a továbbiakban: OTrT) hagyott jóvá és többször módosított. Az OTrT célja, hogy meghatározza az ország egyes térségei terület felhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét,

tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

A térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával. Szentgál területére az OTrT is hatályos, melyet szintén a fenti törvényen belül fogadtak el.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/A. § (4) bekezdése szerint „Az országos terület-felhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülnie”.

Ez alapján jelen településrendezési terv módosítása során összhangot kell biztosítani a településrendezési tervek és 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt terület-felhasználási kategóriák és kiemelt térségi övezetek között.

1.1. Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) települési térségébe tartozik a módosítás területe. Veszprém Megye Területrendezési Tervének szerkezeti tervében szintén a települési térség része a módosítás területe.

A módosítás területét érinti:

A VpMTRT 3.7 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a 3.13. Vízérzékeny terület övezete.

Mivel a módosítás semmilyen változást nem okoz a területfelhasználásban, ezért az OTrT-vel és a VpMTRT-vel való összhang vizsgálata nem releváns.

A módosítás nem okoz releváns változásokat sem az OTrT, sem a VpMTRT mellékleteinek tekintetében és a törvény minden előírásának megfelel.

Az érintett övezetek lehatárolása megfelel a törvényi előírásoknak. A lehatárolásokat nem kell módosítani.

Területi mérleg változás nem történik. A település területi mérlege ennek következtében változatlan marad. A szerkezeti terv függeléke sem változik.

A területrendezési tervekkel való összhang a változatlan települési térségi helyzet és területfelhasználás változatlansága miatt nem mutat semmilyen változást.

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai

A hatályos koncepció Szentgálra vonatkozó fejezetével teljesen összhangban állnak a módosítások. A koncepció módosítását, kiegészítését nem kívánja meg a módosítás.

1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések

A jelen településrendezési eszköz módosítások az önkormányzat kezdeményezéséből indult.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

A településfejlesztési koncepciót 2011-ben fogadták el.

A Településszerkezeti tervet 2011-ben fogadták el.

Szentgál Község Képviselő-testülete a jelen módosítás alapját képező településfejlesztési döntéseket a 145/2019.(IX.25.) sz. határozatban fogalmazta meg.

A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat 9/2011. (VI.29.) sz. rendelettel fogadta el.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai,(a szerkezeti terv leírásában)

A jelen eljárásban szereplő módosítás alapján változik a belterületi, szabályozási tervlap. Az alátámasztó munkarészeket és a HÉSZ-t nem érinti a módosítás.

1.7. A település társadalma

1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

A település tradicionálisan a mezőgazdálkodásra épült korábban, melyet később kiegészített a szolgáltatás, kisipar. A 20. században a környékbeli iparosítás következtében a lakosság foglalkoztatottsága átalakult, átrétegződött. A lakosok az ajkai, veszprémi üzemekbe és más munkahelyekre járnak át.

1.7.2. Térbeli társadalmi rétegződés

A társadalmi rétegződés (erős mezőgazdasági ágazat, falusi turizmushoz értők) segíti a fejlesztést.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők

A települési identitást erősítheti a turizmus erősödése is.

1.8. A település humán infrastruktúrája

1.8.1. Humán közszolgáltatások

A település rendelkezik az alapvető humán közszolgáltatásokkal, melyek közvetve segítik a fejlesztést.

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

A fejlesztés nem érinti az esélyegyenlőséget.

1.9. A település gazdasága

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Szentgál elsősorban a szelíd turizmusra a mezőgazdaságra épül. A módosításokkal a helyi lakosságszám növekedése erősödhet.

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A településen minden alapvető szolgáltatás üzemel a méretének megfelelő kapacitással. Ez segíti a fejlesztést, mert ehhez tud saját igényeivel kapcsolódni.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

A módosítások nem érintik relevánsan a természeti, táji adottságokat.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A módosítások a zöldfelületi rendszert nem érintik.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata

A módosítás a település szerkezetét nem érinti.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

A módosítással érintett területeken a telekstruktúra nem változik.

1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése

A módosítások semmilyen változtatás nem kívánnak meg geodéziailag.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.2. Beépítési jellemzők

A beépítési jellemzőket nem változtatja meg.

1.15.6. Az épített környezet értékei

A meglévő épített környezeti értékekre nincs hatással a módosulás.

1.15.2. Közúti közlekedés

A módosítások területe jelenleg is meglévő közúthoz kapcsolódik. Annak paramétereit nem változtatja meg. A forgalom a módosításokkal nem változik.

1.15.5. Parkolás

A telkeken belüli parkolás eddig és ez után is megoldott lesz.

1.16. Közművesítés

A módosítással érintett területeken a szükséges közmű kiépített, illetve kiépíthető.

1.17. Környezetvédelem

Földtani veszélyforrások nincsenek. Szentgál teljes közigazgatási területe a SÉD vízgyűjtőjéhez tartozik.

Felszíni és felszín közeli víz nem található.

A lakóterületek védelmét a felsőbbszintű jogszabályok segítik. A kommunális hulladék gyűjtése és szállítása megoldott. Fennálló környezeti konfliktus nincs.

1.18. Katasztrófavédelem

A tervezési területeken semmilyen veszélyeztető tényező nincs és nem is várható.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

A tervezési területen és közelében nincs.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A Szerkezeti Tervlapot a módosítás területe nem érinti.

A módosítás a belterületi szabályozási tervlapot is csak minimálisan érinti.

A módosítás a HÉSZ változását nem kívánja meg. A meglévő övezetek a módosítással nem változnak.

A vizsgált tényezők jelentős hatással egymásra nincsenek.

A területi mérleg semmiben nem változik, a zöldterületi mutatót nem érinti a módosulás.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése

A felsőbb szintű jogszabályok, a terület adottsága, hagyományai mind lehetővé teszik a tervezett módosítást (eredeti ingatlanhatár szerinti területfelhasználás).

A tulajdonos kérte ingatlanának összevonhatóságát szomszédos ingatlanával, amit jelen módosítás tesz lehetővé.

Egyéb alátámasztó munkarész módosítása az önkormányzati főépítész nyilatkozata alapján sem szükséges.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 3.sz. melléklet szerinti

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNLÁSAI RENDSZER

A Szerkezeti Tervlapot a módosítás területe nem érinti.

1.1.1.1. Beépítésre szánt terület nem változik.

1.1.1.3. Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek nem változnak. Fenti elemek teljesen illeszkednek környezetük területfelhasználásaihoz.

1.1.1.4. A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek nem változnak, illetve az új de valójában meglévő telekhatárra kerül módosításra a műemléki környezet határa.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervlapot.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.

A településszerkezet továbbra is teljes összhangban van a felsőbb szintű tervekkel. (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési terve, szerkezeti tervei). A nevezett és a védelmi övezetek előírásainak megfelelnek, így semmilyen változtatást nem kívánnak meg.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.

A változások teljesen összhangban vannak a hatályos településfejlesztési koncepcióval.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosításokkal a tájhasználat nem változik, a tájszerkezet változatlan marad.

2.1.2. Természetvédelmi javaslat

A hatályos természetvédelmi előírások érvényben maradnak, módosításukat a változás jellege nem kívánja meg.

2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a változások nem érintik.

2.1.4. Biológiai aktivitás érték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ú.n. „biológiai aktivitás érték” (továbbiakban: BAÉ) nem csökkenhet (8. § (2) bekezdés b) pont). Az egyes területek BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet határozza meg.

A tervezési területen újonnan beépítésre szánt terület nem keletkezik, ezért a biológiai aktivitás érték igazolás nem releváns.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A módosítás a zöldfelületi rendszert semmiben nem érinti.

A zöldfelületi ellátottság a felsőbb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelő marad, a módosításokkal területe nem változik.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszer változatlan marad.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok a hatályos szabályozási és szerkezeti tervnek megfelelően megoldottak ill. a szabályozási vonalakon belül fejleszthetők.

3.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.

3.3. Belső úthálózat

Belső úthálózatot nem érinti.

3.4. Közösségi közlekedést nem érint.

3.5. Kerékpáros közlekedést nem érinti a módosítás.

3.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás eddig is telkeken belül volt megoldható, mely továbbra is megmarad.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A módosításnak közmű vonzata nincs.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítási javaslatok nem okoznak változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem. Így semmilyen táji és természeti hatások nem várhatók.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A módosítás a település térszerkezetét nem érinti.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozási koncepciót semmiben nem érinti a módosítás.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

A módosítás jellege miatt beépítési terv készítése nem releváns.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat véleménye alapján **nem** környezeti értékelés köteles és mivel semmilyen környezeti elem sem érintett, így az előzetes környezeti vizsgálat indokoltságának kidolgozása, valamint annak előzetes leegyeztetése a 2/2005.(I.11.) Korm. határozat alapján nem indokolt.

III. RENDELET TERVEZET

Szentgál Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019.(.....) önkormányzati rendelete
Szentgál Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
9/2011 (VI.30.) sz) önkormányzati rendelet módosításáról

Szentgál Község Önkormányzata 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 42. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró:

Veszprém megyei Kormányhivatal Állami Főépítész véleményének kikérésével és Szentgál Község Önkormányzata partnerségi rendeletének megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ Záró rendelkezések

(1) A R 1. mellékletét képező SZ-1 tervlap normatartalma helyébe – az m-SZ-1 jelű tervlap módosuló területek tömbjének e rendelet 1. mellékletében lehatárolt telektömb normatartalma lép.

(2) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Weisz Elvira
polgármester

Pintérné Kundermann Györgyi
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2019.

Pintérné Kundermann Györgyi
jegyző

IV. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Szentgál, 2019. október 23.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a horizontal line.