

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Előzetes tájékoztatási szakasz

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 37. §-a alapján ezúton tájékoztatom, hogy Szentgál Község Önkormányzata módosítani szeretné Szentgál község Településszerkezeti Tervét és Helyi Építési Szabályzatát.

A módosítás alapja:

- Szentgál Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2015. (IV. 29.) önkormányzati határozata
- Szentgál Község Önkormányzata Képviselő-testületének 131/2015. (VIII. 27.) önkormányzati határozata
- Szentgál Község Önkormányzata Képviselő-testületének 223/2015. (XII. 17.) önkormányzati határozata.

A fenti határozatokat az M1. melléklet tartalmazza.

A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Szentgál Község Önkormányzata Képviselő-testületének 75/2011 (VI. 29.) határozata Szentgál Község Településszerkezeti tervéről
- Szentgál Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2011 (VI. 30.) önkormányzati rendelete Szentgál község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

A rendezés alá vont terület meghatározása, a rendezés célja és várható hatása:

(Az érintett területeket az M2. mellékletben található átnézeti rajzon, valamint a hatályos szabályozási tervlap kivágatain ábrázoltuk. Az érintett helyrajzi számokat az Önkormányzattól kapott 2015. évi állami alaptérkép alapján soroltuk fel, így azok nem minden esetben azonosak a hatályos szabályozási tervlap alaptérképén lévő helyrajzi számokkal. A módosítás a 2015. évi állami alaptérkép alapján fog készülni.)

Az M2. mellékletben 1 jelű terület

"8-as és a vasút közötti terület átminősítése ipari területté..."

Az érintett helyrajzi számok: 0347/5, 0343/1, 0342, 0341/5.

Az érintett terület nagysága ~46,5 ha, a rendezési terv szerint jelenleg Má jelű általános mezőgazdasági terület. A rendezés célja, a 8-as számú főút közelségét és közlekedési kapcsolatait kihasználva gazdasági terület kialakítása. A módosítással megkezdődhet a terület - község céljainak és a jelentkező igényeknek megfelelő - hasznosítása.

Az M2. mellékletben 2 jelű terület

"..., 8-as mellett (Herend felől) ipari terület kialakítása."

Az érintett helyrajzi számok: 029/9 - 029/19, 029/21, 029/23 - 029/33, 029/35 - 029/37, 029/40 - 029/47, 029/51, 029/54, 029/57, 029/59, 029/61, 029/63, 029/65, 030, 033/1, 033/7 - 033/24, 033/26 - 033/33, 033/39 - 033/43, 033/46, 033/49, 033/51, 033/53, 033/55, 033/57.

Az érintett terület nagysága ~40 ha, a rendezési terv szerint jelenleg Má jelű általános mezőgazdasági terület. A rendezés célja, a 8-as számú főút közelségét és közlekedési kapcsolatait kihasználva gazdasági terület kialakítása. A módosítással megkezdődhet a terület - község céljainak és a jelentkező igényeknek megfelelő - hasznosítása.

Az M2. mellékletben 3 jelű terület

"0119/4 és 0119/5 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonása."

Az érintett 0119/5 helyrajzi számú ingatlan jelenleg Má jelű általános mezőgazdasági terület. A rendezés célja 0119/5 helyrajzi számú ingatlan Lf-1 jelű építési övezetként való szabályozása.

Az M2. mellékletben 4a jelű terület

"1619, 1621, 1622, 1625-1627, 1629-1631, 1633-1635, hrsz-ú ingatlanok átsorolása gazdasági rendeltetésűre."

Az érintett ingatlanok jelenleg Lf-1 jelű falusias lakóövezetbe tartoznak. A rendezés célja gazdasági terület kialakítása. Ezt a 1619, a 1621 és 1622 helyrajzi számú ingatlanok esetében a jelenlegi hasznosításhoz és a későbbi fejlesztéshez való igazodás igénye indokolja. A 1625-1627, a 1629-1631 és a 1633-1635 ingatlanokon épület nincs, így azok hasznosítása a mellettük lévő Gksz-1 jelű övezetbe kapcsolódva valósulhatna meg.

Az M2. mellékletben 4b jelű terület

"..., 196/1, 196/2 hrsz-ú ingatlanok átsorolása gazdasági rendeltetésűre."

Az érintett ingatlanok jelenleg Lf-2 jelű falusias lakóövezetbe tartoznak. Lakóövezetként való hasznosításukra igény nincs. A rendezés célja - a temető közelségét is figyelembe vevő szabályozással - gazdasági terület kialakítása. Az ingatlanok megközelítését közúti közlekedési terület kiszabályozásával, magánúttal, vagy az ingatlan nyeles telekként való kialakításával lehet biztosítani. Ennek meghatározása a következő tervfázisok feladata.

Az M2. mellékletben 5 jelű terület

"A Geowald Kft. nevében ezúton szeretném kérni az általunk üzemeltetette Szentgál II. dolomítbányához vezető önkormányzati, 085. helyrajzi számú földút áthelyezését, valamint a bányatelek bővítésének lehetőségét a jelenleg folyamatban lévő Szentgál Község településrendezési tervének módosítása keretében."

Az ingatlan-nyilvántartás szerint jelenleg bányatelekként nyilvántartott ingatlanok helyrajzi száma: 075/48, 075/49, 075/50.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint jelenleg nem bányatelekként nyilvántartott ingatlanok helyrajzi száma: 085, 086/4, 086/5, 086/6, 086/7, 086/8, 086/10, 086/11, 086/12, 086/13, 086/14, 086/15, 086/16, 086/17, 086/18, 086/19, 086/20, 086/21, 086/22, 086/23, 086/24, 086/25, 086/26, 086/27, 086/28, 086/47, 075/4, 075/6, 075/7, 075/8, 075/9, 075/10, 075/11, 075/23, 075/41, 075/42.

A fenti ingatlanok a rendezési terv módosítása során különleges bányaterületként kerülnek szabályozásra, oly módon, hogy a z ingatlanok között húzódó 085 helyrajzi számú út megszüntetésre kerül. Helyette a délnyugaton a 086/4, 086/5, 086/6, 086/7, 086/8, 086/10, 086/11, 086/12, 086/13, 086/14, 086/15, 086/16, 086/17, 086/18, 086/19, 086/20, 086/21, 086/22, 086/23, 086/24, 086/25, 086/26, 086/27, 086/28, 086/47 helyrajzi számú ingatlanokat, északkeleten pedig a 075/4 és a 075/24 helyrajzi számú ingatlanokat igénybe véve új utat szabályozunk ki.

Az érintett terület ~26 ha nagyságú, a rendezési tervben jelenleg Má terület. A terület bányaterületként való szabályozásával megkezdődhet az ingatlan - részben jelenlegi használatnak és művelési ágának megfelelő - fejlesztése.

Az M2. mellékletben 6 jelű terület

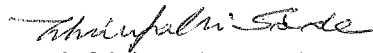
"...a 50/1 hrsz-ú ingatlan MÁ1 jelű általános mezőgazdasági övezet meghatározást kapna, melyben szállásszolgáltató épület elhelyezhető és az ingatlan beépíthetőség 5 %."

Az érintett ingatlan ~4 ha nagyságú, a hatályos rendezési tervben Má terület. A rendezés célja olyan szabályozási környezet megteremtése, mely lehetővé teszi a terület használatához (gazdálkodás) kapcsolódó turisztikai célú fejlesztések magvalósítását, összhangban a környezet- és természetvédelmi szempontokkal. Ez más - a fejlesztés céljainak megfelelő - övezet kialakításával is elképzelhető.

A fenti konkrét fejlesztési szándékok mellett az Önkormányzat a tervezővel és az érintett építési hatóság képviselőivel közösen vizsgálja annak a lehetőségét, hogy a jelenleg útkapcsolattal (közterület vagy magánút) nem rendelkező lakóterületek esetében - a szabályozás módosításával - biztosítsa az építés lehetőségének feltételeit.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban 21 napon belül, azaz 2016. április 14-ig lehet írásos véleményt, javaslatot benyújtani a Szentgáli Polgármesteri Hivatalba.

Szentgál, 2016. március 25.


Istvánfalvi Sándor Károly
polgármester

Mellékletek:

- M1.** Önkormányzati határozatok
- M2.** Érintett területek

