

SZENTGÁL KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

122/2024.(VII.1.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



419 / 2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 62.§ SZERINTI ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS
ALAPJÁN

A 66. § VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

2025 január 20.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Véleményezési szakasz leírása

Alátámasztó munkarészek

Határozat és Rendelet tervezet

Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása

II. Mellékletek

a. Tervezői nyilatkozat

b. A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozat

c. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata

d. Önkormányzati főépítész állásfoglalása

e. Tájékoztatási szakasz beérkezett dokumentumai és önkormányzati válaszai

f. Változási vázrajz, KHT mellékletek,

g. EVD egyeztetési anyaga

III. Rajzi mellékletek

Hatályos és Módosított szerkezeti és szabályozási tervlap kivágatok

ALÁÍRÓLAP

Szentgál Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Szentgál Község Önkormányzata megbízásából 2024-ben:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Településtervezés: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221



Munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC
okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök,
favizsgáló és faápoló szakmérnök



Közlekedés tervezés: MÁTHÉ ZSOLT
okl. építőmérnök Tkö 19-01118



Feldolgozó: PLANTEUS KFT.
8294 Kapolcs, Kossuth u. 5.

I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Eljr.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről (továbbiakban MaTrT) szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat a **2011**-ben fogadta el. A hatályos településrendezési eszközök az Építési Törvénynek és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet (településszerkezeti terv és leírás) a **75/2011.(VI.29.)** számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi Építési Szabályzatot (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a **9/2011.(VI.30.)** sz. rendelettel fogadta el.

2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

Szentgál Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a **122/2024.(VII.1.) számú kt. határozatban** fogalmazta meg.

A 419/2021. (VII. 15.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) az eljárás rendjét az Eljr. VIII. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és HÉSZ) együttes módosítása a Korm. rendeletnek megfelelő általános egyeztetési eljárás keretében jelen egyeztetési dokumentációval történik.

Az önkormányzat a módosításokat az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik településszerkezeti tervlap U1, a szabályozási terv SZ2 szelvénye.

Az egyeztetési eljárás során a módosítás az eredeti tervlap részletén kerül bemutatásra. Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 65. § és 75. §-ban foglaltak szerinti rendelkezéseinek alkalmazásával a 10/2017 (IX.7.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Szentgál Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem szükséges a környezeti vizsgálat** elvégzése.

A módosítások leírása a 122/2024.(VII.1.) számú határozat alapján

Tárgy: Bánd – Szentgál térsége kerékpáros turisztikai alapú komplex fejlesztése, Bánd-Szentgál között vegyes forgalmú út építése

Előzmény: A már megvalósult Veszprém-Márkó-Bánd kerékpárút nyomvonal folytatását tervezik megvalósítani Szentgál és Bánd településeket érintve, ami kapcsán szükséges a hatályos Településrendezési eszközök módosítása.

Bánd Község Önkormányzata és Szentgál Község Önkormányzata konzorciumi partnerségben támogatási kérelmet nyújtottak be az Európai Unió támogatásával, TOP Plusz-1.1.3-21 kódszámú, „Helyi és térségi turizmusfejlesztés” című pályázati kiírásra a „Bánd-Szentgál térsége kerékpáros turisztikai alapú komplex fejlesztése” elnevezésű projekt támogatására. A TOP PLUSZ-1.1.3-21-VE1-2022-00048 azonosító számú projekt támogatást nyert, megvalósítását konzorciumi partnerek megkezdték.

Az útépitési és kapcsolódó terveket az MTH Workshop Kft. (8200 Veszprém, Mester utca 1.) készíti.

TRE módosítás összefoglaló:

Szentgál hatályos Településrendezési Eszközei közül a következők változnak a módosítás által: településszerkezeti terv és a szabályozási terv SZ2 tervlapja.

A Bánd – Szentgál kerékpárút megvalósíthatóságához szükséges módosítás kizárólag az elkészült engedélyezési tervek kisajátítási terve alapján kerülnek kiszabályozásra.

A módosítás külterületet érint. Drasztikus beavatkozás nem történik, a szabályozás kis mértékben változik. A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek, MvM rendeletnek megfelelő marad.

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A módosítások a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, az útkorrekciók a valós fizikai és jogi helyzethez igazodnak, reális és szükséges korrekciók a kerékpárút megvalósíthatóságához.

Az infrastruktúra döntően rendelkezésre áll.

Minimális beavatkozás történik a terület szabályozásába, területfelhasználásába, de a korábbihoz képest kapacitás növekedés nem várható, ezért az infrastruktúrát mely eddig is ellátta a területet nem kell bővíteni.

A módosítással változik a településszerkezeti terv és a szabályozási terv SZ2 tervlapja.

Az OTÉK-nak is megfelelő a 419/2021. (VII. 15.) 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 a Veszprémi járásban helyezkedik el. Meghatározó szomszédos települései északon Herend, keletről Bánd, nyugatról Kislőd, Városlőd, délről Úrkút.

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 összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának. Érintett övezetek az **Tájképvédelmi terület övezete, Ökológiai hálózat magterületének övezete, Erdők övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Víztisztaság-védelmi terület övezete, Honvédelmi és katonai célú terület övezete** melynek a módosítások megfelelnek.

A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek, MvM rendeletnek megfelelő marad.

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása:

1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai:

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

1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések:

A jelen településrendezési eszköz módosítását az önkormányzat kezdeményezte.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata:

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

A Helyi Építési Szabályzatot és annak 1. sz. mellékletét Beépítésre szánt terület szabályozási terve (SZ2) az önkormányzat a **9/2011.(VI.30.)** rendelettel fogadta el.

Jelen módosítások a valós jogi és fizikai helyzetnek, valamint a megváltozott igényeknek megfelelően módosítja a tervezési tömbökben a szabályozást és területfelhasználást.

A helyi építési szabályzatot a módosítás nem érinti.

A szabályozási tervet a módosítás (közlekedési terület módosítása kizárólag az elkészült engedélyezési tervek kisajátítási terve alapján) érinti.

A módosítás által érintett ingatlanok jellemző módosulásai:

Módosuló terület hrsz-e	terület mérete (ha)	jelenlegi terület-használat	tervezett terület-használat
067/1,2	0,2508	Má	Köu
071*	0,1204	Köu	Ev
069	0,1133	Köu	V
070	0,0428	Má	Köu
070	0,022	Má	V
073/2	0,1985	Má	Köu
073/1	0,034	Má	Köu
075/25	0,0717	Má	Köu
074	0,0024	V	Köu
072**	0,0207	Ev	Köu
072**	0,065	Ev	Má
0134/2*	0,1577	Ev	Köu
075/46	0,0054	Má	V

*: Telekalakítás alatt (lásd melléklet: "Melléklet jóváhagyott változási vázrajz, nyilatkozatok")

** : Földminősítési eljárás alatt (lásd melléklet: "FH17719_határozat")

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

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

A településszerkezeti terv a fent leírt szabályozásnak megfelelő területi változásokat (közlekedési terület-útkorrekció kizárólag az elkészült engedélyezési tervek kisajátítási terve alapján) tartalmazza. A beépítésre szánt területek nagysága nem változik.

A településszerkezeti tervet a módosítás érinti.

1.9. A település gazdasága:

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői:

Szentgál elsősorban mezőgazdaságra és kisiparra épül. A módosításokkal releváns változások nem történnek.

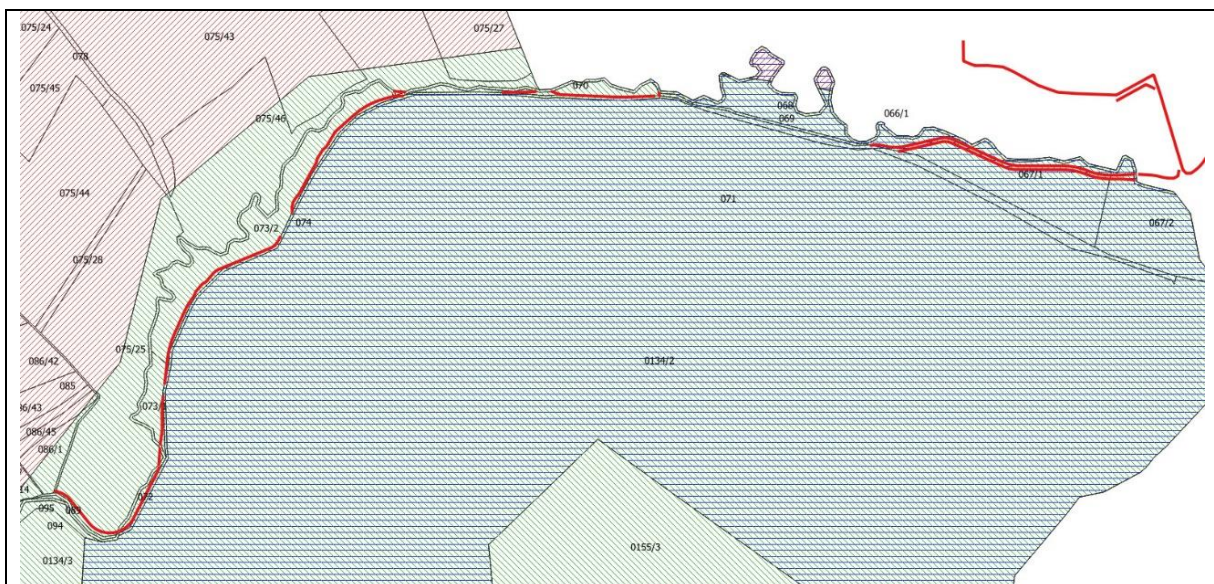
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata:

Szentgál közigazgatási területét igen, és a módosítással érintett nyomvonalat is érinti a Csátár-hegy és Miklós Pál hegy (HUBF20008) néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek.

Szentgál közigazgatási területét és a módosítás által érintett nyomvonalat is érinti az Országos ökológiai hálózat mag és puffer övezetei.

Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti területeket a módosítási nyomvonalat (Szentgáli-tiszafás Természetvédelmi Terület) részben érinti, de a valóságban az ingatlanhatár rendezés révén a nyomvonal nem fogja érinteni, továbbá Barlangok felszíni övezetét és ex lege védett víznyelőket és forrásokat nem érintenek a módosítások.

A település és a módosítás is érintettek a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre jelentős hatással bíró beavatkozás nem történik.



3. ábra: Átnézeti ábra a nyomvonal által módosuló Településrendezési eszközöket (TRE) érintő módosuló területekről, védelmi övezetek ábrázolásával, forrás: e-tér adatszolgáltatás szerkesztve

Jelmagyarázat

piros vonallánckerékpárút által módosuló TRE szakaszok

<i>piros sraff</i>	<i>Országos ökológiai hálózat pufferterület</i>
<i>zöld sraff</i>	<i>Országos ökológiai hálózat magterület</i>
<i>kék sraff</i>	<i>Natura 2000 terület, Szentgáli Tiszafás TT</i>

A tervezett kerékpárút nyomvonal ugyan érinti a Szentgáli Tiszafás TT által lefedett ingatlanokat, azonban a valóságban annak kerítésén kívül lesz elvezetve a nyomvonal. A Tiszafás valós ingatlanhatára is rendezésre kerül (a jelenlegi kerítéshez igazítva), amihez mind az Agrárminisztérium (*iktatószám: FHÁT/2772-4/2024.*) és a Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatal (*Nyt.szám: 3256-13/2024.*) is hozzájárult, illetve az érintett hatóságos is bevonásra kerültek az egyeztetésekbe. Valós erdőterületeket a kerékpárút beruházás és nyomvonal nem érint! Az Ügy érdekében a telekhatárrendezést követően az Erdészeti hatóságnál is kérvényezve lesz az üzemtervezett erdők aktualizálása, amely kapcsán már a földminősítési eljárás folyamatban van.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítás a zöldfelületi rendszert nem érinti.

1.14. Az épített környezet vizsgálata:

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata:

1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata:

A módosítás relevánsan érinti a településszerkezetet.

Út szabályozási szélesség csökkentése és bővítése kizárólag az elkészült engedélyezési tervek kisajátítási terve alapján, annak megvalósulhatósága érdekében. A kerékpárút nyomvonalának módosulása minimálisan érinti a településrendezési eszközökben lévő szabályozást. Beépítésre szánt területeket nem érintenek a rendezési tervmódosítással is érintett nyomvonalrészek, csak minimális út korrekciók történnek.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata:

A hatályban lévő szabályozási előírások szigorúbbak a valós igényekhez képest, így módosításuk indokolt. Meglévő útterületek kiszabályozása, útszélességek minimális megváltoztatása kizárólag az elkészült engedélyezési tervek kisajátítási terve alapján a kerékpárút nyomvonalának módosítási szándékával meggyőző igényeknek megfelelően. A telekstruktúrában a módosítás kedvezőbb telekállapot kialakulását segítheti elő.

1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése:

A módosítás figyelembe veszi a legfrissebb geodéziai felmérést.

1.14.5. Az építmények vizsgálata:

1.14.5.2. Beépítési jellemzők:

A módosítással érintett tömbökben lévő beépítési jellemzőkhöz illeszkedő beépítést tesz lehetővé a módosítás. A nyomvonallal érintett területek döntően beépítetlen mezőgazdasági területek.

1.15.6. Az épített környezet értékei:

A módosítások az építészeti értékeket relevánsan nem érinti. A módossal érintett nyomvonalnak közvetlenül régészeti érintettsége nincsen, így változást nem okoznak a védett

értékekben. A nyomvonalal és kisajátítással érintett ingatlanokat érinti régészeti terület, de az nem befolyásolja a védett értékeket.

1.15.2. Közúti közlekedés

Közúti közlekedés a településrendezési eszközök minimális szabályozás módosulásával relevánsan nem változnak, azonban a kerékpárút fejlesztésével a közúti közlekedésben is pozitív változások várhatóak.

A fenti változásokkal együtt a valóságban a közlekedési hálózat relevánsan nem változik.

A meglévő közutak szabályozási szélessége kialakult, a meglévő beépítés miatt az nem változtatható.

Forgalmi adatok:

A meglévő földút forgalmára nem áll rendelkezésre adat, így a forgalom csak becsülhető.

A Szentgál közigazgatási területére eső útszakasz jelenleg 2-3 mezőgazdasági ingatlant tár fel. A valós megközelítés nem is feltétlenül a tervezéssel érintett szakaszon történik, mivel északi irányból mind Bánd, nyugati és északi irányból pedig Szentgál és Herend felől is vannak kitaposott földutak.

A területen nagyobb, összefüggő termőterületek nem találhatóak, a művelés általában a szántó- és legelőterületekre jellemző tevékenységekre korlátozódik. Jelentősebb terményszállítás ezeken az utakon nem várható.

A tervezési szakaszon 4-5 j/mű/nap forgalmat feltételeztünk.

A földút forgalmát a gépjármű forgalmon felül a terepkerékpáros forgalom jelenti.

A tervezett útvonalon gépjárművek szempontjából forgalomvonzó létesítmény nem készül, továbbá útvonal-alternatívát sem jelent majd a gépjármű-közlekedés részére, így gépjárművek forgalmának növekedésével nem számolunk.

A becsült forgalmait az alábbi táblázatban foglaljuk össze (ÁNF)

Év	Személygépkocsi	Kis teher gk.	Autóbusz		Tehergépkocsi					Motorkerékpár	Kerékpár	Lassú járművek
			egyese	csuklós	közepes nehéz	nehéz	pótkocsis	nyerges	speciális			
j/nap												
2024	0	0	0	0	0	5	0	0	0	1	10	1
2034	3	1	0	0	0	5	0	0	0	1	n.a.	1

Meglévő utak paraméterei:

A meglévő földutak jellemzően kitaposott útvonalak 2 m szélességgel. A meglévő út nyomvonala a természeti adottságok alapján alakult ki.

1.15.5. Parkolás:

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

1.15.6. Kerékpáros közlekedés

A település közigazgatási területén található a Szentgál-Herend kerékpáros útvonal, melyhez a tervezett nyomvonal távlatban teremt kapcsolatot. A Bánd területén meglévő és tervezett kerékpáros útvonalakkal a jelen fejlesztés hálózatot alkot.

1.16. Közművesítés:

A közműveket és kapacitásokat egyik módosítás sem érinti.

1.17. Hírközlés:

A hírközlési létesítményeket és lehetőségeket a módosítások nem érintik.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése:

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A módosítások a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, az útkorrekciók a valós fizikai és jogi helyzethez igazodnak, reális és szükséges korrekciók.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet a telekalakítások révén nincs. A Tiszafás természetvédelmi értékeit nem érinti a valós nyomvonal.

Az infrastruktúra döntően rendelkezésre áll.

Minimális beavatkozás történik a terület szabályozásába, területfelhasználásába, de a korábbihoz képest kapacitás növekedés nem várható, ezért az infrastruktúrát mely eddig is ellátta a területet nem kell bővíteni.

A parkolás eddig is megoldott volt telken belül.

Az alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség, mert csak kisebb korrekciók, területösszevonások és útkorrekciók történnek az egyes övezetekbe tartozó ingatlanok összterülete relevánsan nem változik, a beépítésre szánt terület nem változik.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 2.sz. melléklet szerinti

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNLÁSÁI RENDSZER

A településszerkezeti terv kizárólag az elkészült kerékpárút Bánd – Szentgál közötti szakaszhoz szükséges engedélyezési tervek kisajátítási terve és a telekalakítások alapján való kiszabályozás indokán

Általános mezőgazdasági (Má) területből Közút (Köu) területfelhasználásba, Általános mezőgazdasági (Má) területből Vízgazdálkodási (V) területbe, Közút (Köu) területből Védelmi erdő (Ev) területbe, Közút (Köu) területből Vízgazdálkodási (V) területbe, Vízgazdálkodási (V) területből Közút (Köu) területbe, Védelmi erdő (Ev) területből Közút (Köu) területbe, illetve Védelmi erdő (Ev) területből Általános mezőgazdasági (Má) területfelhasználásba kerül.

1.1.1.1. A módosítások a beépítésre szánt területeket nem érintenek.

1.1.1.2. A beépítésre nem szánt területek a fentiek alapján változnak.

1.1.1.3. A szerkezetet alkotó elemeknél a beépítésre szánt terület nagysága és szerkezetben betöltött szerepe, helyzete semmiben nem változik.

1.1.1.4. A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek nem változnak.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása:

Az elkészült Bánd - Szentgál kerékpárút tervezéséhez szükséges engedélyezési tervek kisajátítási terve alapján való kiszabályozás indokán a településszerkezeti terv a következő területfelhasználási változások szerint módosul:

- Általános mezőgazdasági (Má) területből Közút (Köu) területfelhasználásba, Általános mezőgazdasági (Má) területből Vízgazdálkodási (V) területbe, Közút (Köu) területből Védelmi erdő (Ev) területbe, Közút (Köu) területből Vízgazdálkodási (V) területbe, Vízgazdálkodási (V) területből Közút (Köu) területbe, Védelmi erdő (Ev) területből Közút (Köu) területbe, illetve Védelmi erdő (Ev) területből Általános mezőgazdasági (Má) területfelhasználásba kerül.

Területi mérleg:

Beépítésre nem szánt területek:

Má: Mezőgazdasági általános terület	-0,5548 ha
V: Vízgazdálkodási terület	+0,1329 ha
Ev: Védelmi erdőterület	-0,123 ha
Köu: közúti közlekedési terület	+0,5449 ha

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.

A Területrendezési tervekkel (a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló CXXXIX törvény – továbbiakban MaTrT, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete továbbiakban (MvM rendelet), valamint a Veszprém megyei Területrendezési Terv [a továbbiakban VmTrT]) való összhang vizsgálata

Az egyes területekre vonatkozó fejlesztési lehetőségek szabályait és az építés rendjét Szentgál Község Helyi Építési Szabályzata határozza meg, mely az MaTrT és az MvM rendelet, valamint a VmTrT jogszabályi keretein belül mozoghat. Mivel a módosítás elhatározásakor már hatályos volt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény, így már ahhoz képest igazoljuk a megfelelőséget.

A módosításokkal érintett minden MaTrT-MvM-VmTrT övezetek előírásának megfelelnek a módosítások.

Az MaTrT Országos Területrendezési Tervének (továbbiakban MaTrT) való megfelelés igazolása:

Az MaTrT-OTrT. szerkezeti tervén a módosítások a következő térségekbe tartoznak:
OTrT szerkezeti terve alapján a nyomvonal által érintett területek mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és vízgazdálkodási térségbe tartozik.
VMTrT szerkezeti terve alapján a nyomvonal által érintett területek mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási térségbe tartozik.

A település igazgatási területét **NEM érintik** az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezetek:

MaTrT-OTrT

- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

MvM

- Ásványi nyersanyagvagyron övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Vízerosziónak kitett terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT tározók övezete

VmTrT

országos:

- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- nagyvízi meder övezete,

megyei övezetek:

- rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- földtani veszélyforrás terület övezete

egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- Gazdasági fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete
- Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit NEM érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezetek:

MaTrT-OTrT

- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

MvM

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

VmTrT

országos:

- Országos ökológiai hálózat övezetei
- kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- erdők-, és erdőtelepítésre javasolt terület övezete,

A település igazgatási területét érinti, és a módosítás területeit is érinti az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezet:

OTrT-Erdők övezete:

2018. évi CXXXIX. törvény 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, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Megfelelőség igazolása: *A módosítás az övezeti előírásoknak megfelel.*

OTrT-Ökológiai hálózat magterületének övezete:

2018. évi CXXXIX. törvény 25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

Megfelelőség igazolása: *A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek. Továbbra is biztosított az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.*

MvM-Vízminőség-védelmi terület övezete:

9/2019. (VI. 14.) 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 övezetébe 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.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

Megfelelőség igazolása: *A módosítás vízminőség-védelmi változást nem okoz.*

MvM, VmTrT-Tájképvédelmi terület övezete:

9/2019. (VI. 14.) 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 településkép 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 településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(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.

Megfelelőségi igazolás: *A módosítás nem okoz változást a táj és a településkép tekintetében a jelenlegi helyzethez képest, mivel a terület jelenleg többségében beépítetlen.*

OTrT, VmTrT-Honvédelmi és katonai célú terület övezete:

2018. évi CXXXIX. törvény 32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Megfelelőség igazolása: *A módosítás az övezeti előírásoknak megfelel.*

VmTrT-Együtt tervezendő térségek övezete-Veszprém megye várostérségének övezete:

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 12.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.

b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

Megfelelőség igazolása: *A módosítás az övezeti előírásoknak megfelelnek, céljaival nem ellentétes.*

VmTrT-Együtt tervezendő térségek övezete-Az „Európa kulturális fővárosa Vp 2023” program érdekében együttműködő települések övezete:

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 13.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az alövezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.

b) Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

Megfelelőség igazolása: *A módosítás az övezeti előírásoknak megfelelnek, céljaival nem ellentétes.*

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 12.§ (3) igazolása:

Beépítésre szánt terület nem változik.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 11.§ b) igazolása:

A település igazgatási területén a törvényi mezőgazdasági térség: 2933,3 ha.

Egy folyamatban lévő párhuzamos módosítás által változtatott területfelhasználások Má-ról másra:

- 0,1830 ha kerülne Falusias lakó területbe, ami 0,0062%-a a mezőgazdasági övezetnek,
 - 27,46 ha kerülne Közlekedési területbe, ami 0,9361%-a a mezőgazdasági övezetnek
 - A jelenlegi módosítással -0,5548 ha kerülne Mezőgazdasági területből Közlekedési és Vízgazdálkodási területbe, ami összesen 0,0189 %-a a mezőgazdasági övezetnek,
- így összesen 0,9612 % kerül ki a mezőgazdasági övezetből, így a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-a a mezőgazdasági terület övezetében marad, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem kerül kiszabályozásra, azaz megfelel a törvényi előírásnak.

A 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról 82.§ (3) ab) pontjának való megfelelés igazolása:

Szentgál község határban a tervezett kerékpárút miatt 0,1577 hektár területű védelmi rendeltetésű Natura 2000 különleges természetmegőrzési lehatárolású erdőterület (0134/2 hrsz) kerülne kivonásra, amelyből 0,1204 ha területű erdő pótolva is lesz. Mindezekre a Tiszafás valós ingatlanhatárának rendezése miatt van szükség (a jelenlegi kerítéshez igazítva), amihez mind az Agrárminisztérium (*iktatószám: FHÁT/2772-4/2024.*) és a Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatal (*Nyt.szám: 3256-13/2024.*) is hozzájárult, illetve az érintett hatóságos is bevonásra kerültek az egyeztetésekbe. A Szentgáli Tiszafás TT által lefedett ingatlanokat, azonban a valóságban annak kerítésén kívül lesz elvezetve a nyomvonal. Valós erdőterületeket a kerékpárút beruházás és nyomvonal nem érint! Az Ügy érdekében a telekhatárrendezést követően az Erdészeti hatóságnál is kérvényezve lesz az üzemtervezett erdők aktualizálása, amely kapcsán már a földminősítési eljárás folyamatban van.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.

A változások semmiben nem érintik a településfejlesztési koncepcióban lévő jövőképet, mivel csak pontosításokat, kisebb korrekciókat tartalmaz a szerkezeti terv változása.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájszerkezet tekintetében Szentgál közigazgatási területe két részre oszlik, a kistájakkal többé-kevésbé megegyezően. Az északi, Veszprém–Devecseri-árok kistájhoz tartozó részen a terület lankásabb, medenceszerű, mélyebb fekvésű, kisebb szintkülönbségekkel. Ezen a részen a talajok (pl. agyagbemosódásos barna erdőtalajok) jobb lehetőséget teremtenek a mezőgazdasági műveléshez, így a területen megjelennek a kiterjedtebb szántóterületek, valamint itt is jellemző a gyeperes vagy parlagon hagyott mezőgazdasági terület. Ezen a területen a táj ember által okozott átalakulása jóval nagyobb mérvű. Nagyjából a két kistáj határán húzódik a vasútvonal, kelet-nyugati irányban pedig a 8. sz. főút. Ezek az infrastruktúra-elemek mintegy kettéválasztják a település területeit. Jellemzőek az utak, patakágak és vasút menti növénytelepítések, illetve az itt fennmaradt, többé-kevésbé természetes növényzet. A tájszerkezet változatlan marad.

A település belterületének kis része, illetve a közigazgatási terület nagyobb déli része a Kab-hegy–Agártető–csoport kistáj területén fekszik. A terület Változatos litológiai felépítése következtében a termőhelytípusok sokfélesége jellemzi. A vulkáni kúpokat, fennsíkokat erdőtakarók borítják, a mezőgazdasági termelés feltételei csak a hegyközi medencékben adóttak. A szentgáli völgyperem löszös üledékein agyagbemosódásos barna erdőtalajok (10%) fordulnak elő. Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodási és termékenység tulajdonságaik kedvezőek, a 35-50 (int.) közötti talajminőségi kategóriákba sorolhatók. Ezzel összhangban főként (75%) szántóként, erdőként (15%) és gyepterületként (5%) hasznosíthatók. A fennmaradó 5% településterület.

A tájhasználat relevánsan egyik módosítással sem változik. A tájszerkezet változatlan marad.

2.1.2. Természetvédelmi javaslat

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

Az Országos ökológiai hálózat területei közül magterület, ökológiai folyosó és pufferterület is érinti Szentgál közigazgatási területét. A magterülettel, illetve pufferterülettel érintett területek zömmel erdőterületek, vagy gyeperes, esetleg felhagyott, cserjésedő-erdősülő mezőgazdasági területek. A magterületek a település közigazgatási területének északi részét, valamint a belterülettől nyugatra eső nagyobb foltot (Üsti-hegy és környezete) érintik. A pufferterületek a település belterületétől Keletre és Délre, a magterületekhez csatlakozva, a Séd-völgy 8. sz. főúttól délre eső területén a Cinca-patakot kísérve helyezkednek el. A nyomvonal az Országos Ökológiai Hálózat magterület övezetébe tartozik. Jelentős negatív hatás relevánsan a módosítás kapcsán nem várható az övezetek céljaival kapcsolatban.

A tervezett beruházás által okozott környezeti hatások várható mértékének összegzése (idézet a 2024.11.12. keltezésű EVD-ből)

„Valamennyi környezeti elem vizsgálata után a tervezett beruházás által okozott környezeti állapotváltozások az alábbiakban összegezhetők:

- *Felszíni víz esetén: A tervezett út 2+011.80 km szelvényében keresztezi a Sédpatakot, itt gyalogos és kerékpár forgalmú híd épül, az építés és üzemelés fázisában a patakra várhatóan **SEMLEGES** hatást gyakorol.*

- *A földtani közeg és a talajvíz szennyeződése üzemszerű működés mellett nem valószínűsíthető.*

- *Levegőtisztaság-védelem: z építési fázis várható szállítási forgalmából adódó légszennyezés egészségügyi kockázatot nem jelent. A lakott terület távolságában az építési fázisban az ülepedő por és a munkagépek légszennyezőanyag kibocsátásának a hatása a védendő területen jellemzően **SEMLEGES**, de szélsőséges meteorológiai körülmények esetén is maximum **ELVISELHETŐ**-nek minősíthető, és egészségügyi kockázatot nem okoz.*

Az üzemelési fázis várható szállítási forgalmából adódó légszennyezés egészségügyi kockázatot a lakott területeknél nem jelent. Az üzembe tervezett jelentésköteles levegőszennyező-anyag kibocsátó pontforrások várható emisszió értéke a megengedett technológiai kibocsátási határértéket egyik komponens tekintetében sem haladja meg (a tervezett pontforrások száma a jelenlegihez képest csökkenni fog). Összességében a működési fázisban jelentkező környezeti hatások **SEMLEGES-nek** minősíthetők.

Zajvédelem: A telepítési fázisban jelentkező közvetlen zajvédelmi hatások **TERHELŐ**-nek, a közvetett hatások az alapállapothoz viszonyítva **SEMLEGES**-nek vehetők. A kivitezés során átmeneti zajterhelés a vadasparknál előfordulhat, ezzel kapcsolatos javaslatunkat megtettük. Az üzemelési fázisban jelentkező közvetlen zajhatások a lakott területek vonatkozásában **SEMLEGES**-nek minősíthetők.

- Természetvédelem: A tervezett vegyes használatú út nyomvonala 1km hosszúságban érinti a Csatát-hegy – Miklóspál-hegy (HUBF20008) Natura 2000 kiemelt védettségű területét, ezért hatásbecslési dokumentáció készült, melyet mellékelünk. Az építkezés és üzemelés fázisában **ELVISELHETŐ** és **SEMLEGES** hatásokkal számolhatunk. A tervezett összekötő út a tájhasználatban és a tájképben változást nem okoz.

- A beruházás telepítése során keletkező **hulladékok** – a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartása esetén – nem okoznak környezetterhelést, hatásuk semleges.”

A tervezett beruházás által okozott környezeti hatások várható mértékének összegzése (idézet a 2024.11.12. keltezésű EVD-ből)

„Valamennyi környezeti elem vizsgálata után a tervezett beruházás által okozott környezeti állapotváltozások az alábbiakban összegezhetők:

- Felszíni víz esetén: A tervezett út 2+011.80 km szelvényében keresztezi a Sédpatakat, itt gyalogos és kerékpár forgalmú híd épül, az építés és üzemelés fázisában a patakra várhatóan **SEMLEGES** hatást gyakorol.

- A földtani közeg és a talajvíz szennyeződése üzemszerű működés mellett nem valószínűsíthető.

- Levegőtisztaság-védelem: z építési fázis várható szállítási forgalmából adódó légszennyezés egészségügyi kockázatot nem jelent. A lakott terület távolságában az építési fázisban az ülepedő por és a munkagépek légszennyezőanyag kibocsátásának a hatása a védendő területen jellemzően **SEMLEGES**, de szélsőséges meteorológiai körülmények esetén is maximum **ELVISELHETŐ**-nek minősíthető, és egészségügyi kockázatot nem okoz.

Az üzemelési fázis várható szállítási forgalmából adódó légszennyezés egészségügyi kockázatot a lakott területeknél nem jelent. Az üzembe tervezett jelentésköteles levegőszennyező-anyag kibocsátó pontforrások várható emisszió értéke a megengedett technológiai kibocsátási határértéket egyik komponens tekintetében sem haladja meg (a tervezett pontforrások száma a jelenlegihez képest csökkenni fog). Összességében a működési fázisban jelentkező környezeti hatások **SEMLEGES-nek** minősíthetők.

Zajvédelem: A telepítési fázisban jelentkező közvetlen zajvédelmi hatások **TERHELŐ**-nek, a közvetett hatások az alapállapothoz viszonyítva **SEMLEGES**-nek vehetők. A kivitezés során átmeneti zajterhelés a vadasparknál előfordulhat, ezzel kapcsolatos javaslatunkat megtettük. Az üzemelési fázisban jelentkező közvetlen zajhatások a lakott területek vonatkozásában **SEMLEGES**-nek minősíthetők.

- Természetvédelem: A tervezett vegyes használatú út nyomvonala 1km hosszúságban érinti a Csatát-hegy – Miklóspál-hegy (HUBF20008) Natura 2000 kiemelt védettségű területét, ezért hatásbecslési dokumentáció készült, melyet mellékelünk. Az építkezés és üzemelés fázisában **ELVISELHETŐ** és **SEMLEGES** hatásokkal számolhatunk. A tervezett összekötő út a tájhasználatban és a tájképben változást nem okoz.

- A beruházás telepítése során keletkező **hulladékok** – a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartása esetén – nem okoznak környezetterhelést, hatásuk semleges.”

2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a változások a 2.1.1. szerint relevánsan 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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg.

A tervezési területen újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért nem indokolt az igazolás, hogy biztosított-e a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték szinten tartása.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A zöldfelületi rendszer nem változik.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületi ellátottság nem csökken, mivel egyik övezetben sem történik zöldfelületi arányszám változtatás. Így az OTÉK-nak is megfelelő marad a zöldfelületi ellátottság.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Országos és térségi kapcsolatok

A tervezett módosítás országos közutat nem érint, a település országos és térségi kapcsolatai változatlanok maradnak.

3.2. Közúti kapcsolatok

Országos főutak

Nem érintett országos főút, a módosítás előtti állapot változatlanul megmarad.

Országos mellékutak

Nem érintett országos mellékút, a módosítás előtti állapot változatlanul megmarad.

Helyi közutak

Nem érintett belterületi helyi közút.

Külterületi helyi utak

A kerékpáros útvonal útépitési engedélyezési tervei alapján kerültek meghatározásra a szabályozási szélességek a teljes útszakaszon (MTH Workshop Kft., MTH/332/2024 sz. eng.terv).

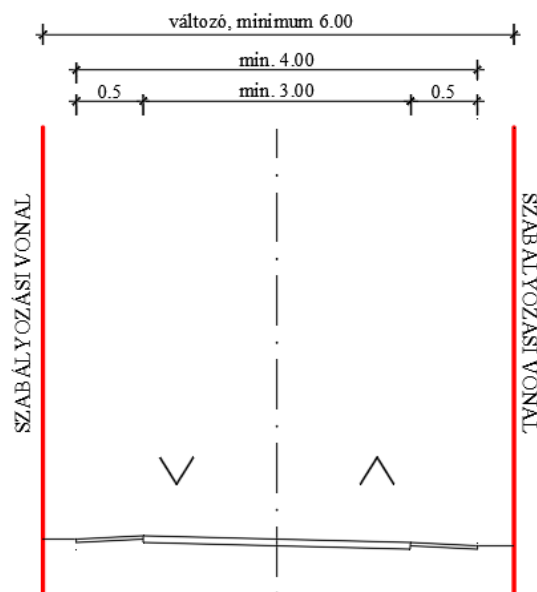
A tervezett vegyes használatú létesítmény a terület adottságai miatt mezőgazdasági útként kerül kialakításra. Ezek az utak a táblák és a táblaközi utak mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos forgalmát gyűjtik össze.

A fentiek alapján:

útkategória:	szántóföldi gyűjtőút
akadályoztatás:	D
tervezési sebesség:	20 km/h (esetenként 10 km/h)
forgalmi sávok száma:	1
Sávszélesség:	3.00m
Oldalesés:	min. 2, max. 3%
Max emelkedő:	7.8%
Min. vízszintes körívsugár:	R=45 m
Min. homorú lekerekítés:	R=850m
Min. domború lekerekítés:	R=600m
Kiépítésre kerülő úthossz:	2187.62 m
Terhelési osztály:	A2
Tervezési élettartam:	10 év

Jellemző mintakeresztmetszelvények

Külterületi mezőgazdasági út



3.3. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.

Nem érintett főbb közlekedési csomópont, a módosítás előtti állapot változatlanul megmarad.

3.4. Községi közlekedés

Nem érintett községi közlekedés, a módosítás előtti állapot változatlanul megmarad.

3.5. Kerékpáros közlekedés

A tervezett vegyes forgalmú úton kijelölt kerékpáros útvonal jön létre a Bánd felé, majd a Veszprém-Márkó-Bánd kerékpárúthoz csatlakozva. A hosszú távú cél a Bánd-Szentgál, valamint a Szentgál-Nemesvámos útvonal létrehozása, ezzel egy 38 km hosszú „Tiszafás-kör” kialakítása.

A tervezett hálózatot lásd. 3. és 4. mellékletben: kivonat a Bánd és Szentgál Kerékpárforgalmi Hálózati Tervéből.

3.6. Gyalogos közlekedés

A gyalogos közlekedés rendszere nem érintett.

3.7. Gépjármű elhelyezés

Parkolási rendszert a tervezett módosítás nem érint, új parkoló nem jön létre.

3.8. Tervezett új szabályozási elemek

A vegyes forgalmú út fejlesztésével összhangban meghatározott szabályozási vonalakat adatszolgáltatásként kaptuk a közlekedéstervezőtől. A szabályozás a tervezett állapotnak megfelelően biztosítja a vegyes forgalmú út helyigényét.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Közműveket érintő változás nem történik a módosítási területeken.

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, mivel a területek funkciója módosítása nem okoz ilyen változást hosszútávon.

Összességében minimálisan nőnek a Közúti területek, de meghatározó kapacitás növekedés nem várható.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A módosítások után a hatályos településszerkezeti tervhez képest jelentősen nem változik a Mezőgazdasági, vízgazdálkodási, erdő területek és Közút területek nagysága. Beépítésre szánt területfelhasználásokat nem érint a módosítás.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozási koncepció a hatályoshoz képest csak kisebb korrekciókkal változik, jellemző módosulás nem történik.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

A szabályozási terv és előírás, valamint a településképvédelmi rendelet építészeti előírásai jól követik a jelenlegihez illeszkedő beépítések lehetőségét. Külön beépítési terv ezért jelen módosításokhoz nem szükséges.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles.

HATÁROZAT tervezet

...../2025.(.....) sz. önkormányzati határozat

Szentgál község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján 2025.-i hatállyal Szentgál Község településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-U1 jelű tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

1. sz. melléklet: Szentgál településszerkezeti terve módosított m-U1 jelű tervlap.
2. sz. melléklet: Szentgál településszerkezeti leírás kiegészítése:

Általános mezőgazdasági (Má) területből Közút (Köu) területfelhasználásba, Általános mezőgazdasági (Má) területből Vízgazdálkodási (V) területbe, Közút (Köu) területből Védelmi erdő (Ev) területbe, Közút (Köu) területből Vízgazdálkodási (V) területbe, Vízgazdálkodási (V) területből Közút (Köu) területbe, Védelmi erdő (Ev) területből Közút (Köu) területbe, illetve Védelmi erdő (Ev) területből Általános mezőgazdasági (Má) területfelhasználásba kerül.

Területi mérleg:

Má: Mezőgazdasági általános terület:	-0,5548 ha
V: Vízgazdálkodási terület:	+0,1329 ha
Ev: Védelmi erdőterület:	-0,123 ha
Köu: közúti közlekedési terület:	+0,5449 ha

.....
jegyző

.....
polgármester

RENDELET TERVEZET

Szentgál Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025.(.....) 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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém megyei Jogú Város Önkormányzat, a Tfr. 28. § (1) bekezdése alapján Herend Város Önkormányzata, Bánd Község Önkormányzata véleményének kikérésével továbbá Szentgál Község Önkormányzata 10/2017 (IX.7.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

1.§ (1) Szentgál Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló **9/2011.(VI.30.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) **mellékletét képező SZ2 jelű tervlap** –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (m-SZT) normatartalma lép.

2.§ Záró rendelkezések

(1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Szentgál, 2025.

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2025.

jegyző

II. 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, 2025.01.20.

