



Nemesszalók Község Önkormányzata
9533 Nemesszalók, Rákóczi u. 15.
Tel: 89/400-200; 30/278-1096
Fax.: 89/342-642
e-mail: hivatal@nemesszalok.hu

J E L E N L É T I Í V

A Képviselő-testület 2022. 05. hó 05. napján 17.00 órakor megtartott
nyilvános/zárt ülésén megjelentekről:

Sorszám	Név	Tisztség	Aláírás
1.	VARGA JENŐ	polgármester	
2.	BALATONINÉ HORVÁTH SAROLTA	alpolgármester	
3.	FODOR ZOLTÁN	képviselő	
4.	MOLNÁR GÁBOR	képviselő	
5.	TÓTH ATTILA	képviselő	

Tanácskozási joggal meghívottak:

- 1./ dr. Szabadics Zsuzsanna jegyző
- 2./
- 3./



Nemesszalók Község Önkormányzata
9533 Nemesszalók, Rákóczi u. 15.
Tel: 89/400-200; 30/278-1096
Fax.: 89/342-642
e-mail: hivatal@nemesszalok.hu

Képviselő-testület Tagjainak

Helyben

MEGHÍVÓ

Értesítem, hogy a Képviselő-testület

2022. május 5-én (csütörtökön) 17.00 órai kezdettel

nyilvános ülést tart, melyre meghívom.

Az ülés helye: Önkormányzati hivatal
Nemesszalók, Rákóczi u.15.

Napirend:

1./ Településrendezési terv módosítás mezőgazdasági üzem bővítéséhez - településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírás módosításának elfogadása


Előadó: Varga Jenő polgármester

2./ Nemesszalók község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Varga Jenő polgármester

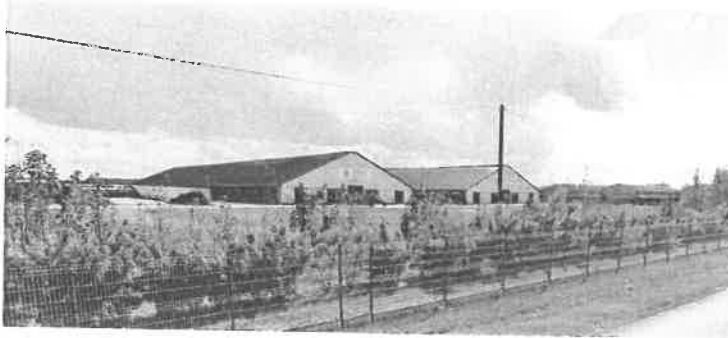
Nemesszalók, 2022. május 2.




Varga Jenő
polgármester

NEMESSZALÓK

KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
mezőgazdasági üzem bővítéséhez
2021.

Határozattal jóváhagyandó munkarészek

Határozat

Nemesszalók Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a közigazgatási területére vonatkozó 59/2008.(XI.12.) számú Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT) a 038/2, 038/14, 038/15, 038/16, 038/17, 076/5 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan az alábbiak szerint módosítja:

1. Jelen határozat:
 - a) 1. melléklete az SzM-1 jelű Településszerkezeti tervlap,
 - b) 2. melléklete a Településszerkezeti terv leírás.
2. A TSZT módosul a jelen határozat mellékletei szerint részletezett szerkezeti változásokkal a Nemesszalóki Mezőgazdasági Zrt. tehenészeti telepének bővítése érdekében.
3. A TSZT Tsz-1 jelű településszerkezeti tervlapja az 1. mellékleten lehatárolt, változással érintett területen jelölt normatartalom szerint módosul.
4. A TSZT-t a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva kell alkalmazni.
5. Nemesszalók közigazgatási területén készülő szabályozási terveket, a településen folyó, illetve tervezett fejlesztési, rendezési tevékenységeket a módosított Településszerkezeti tervvel összhangban kell készíteni.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos további intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

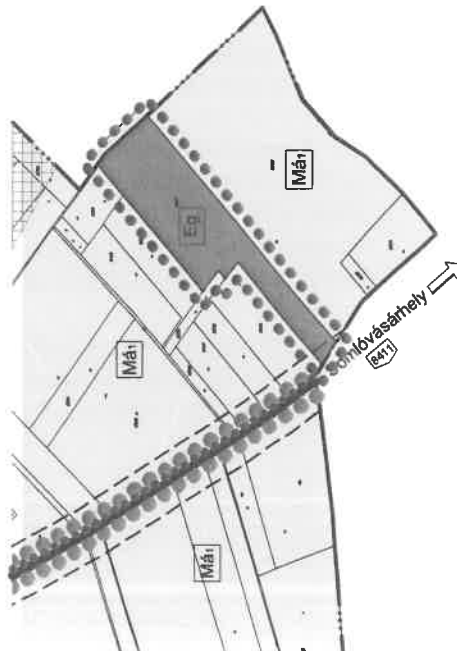
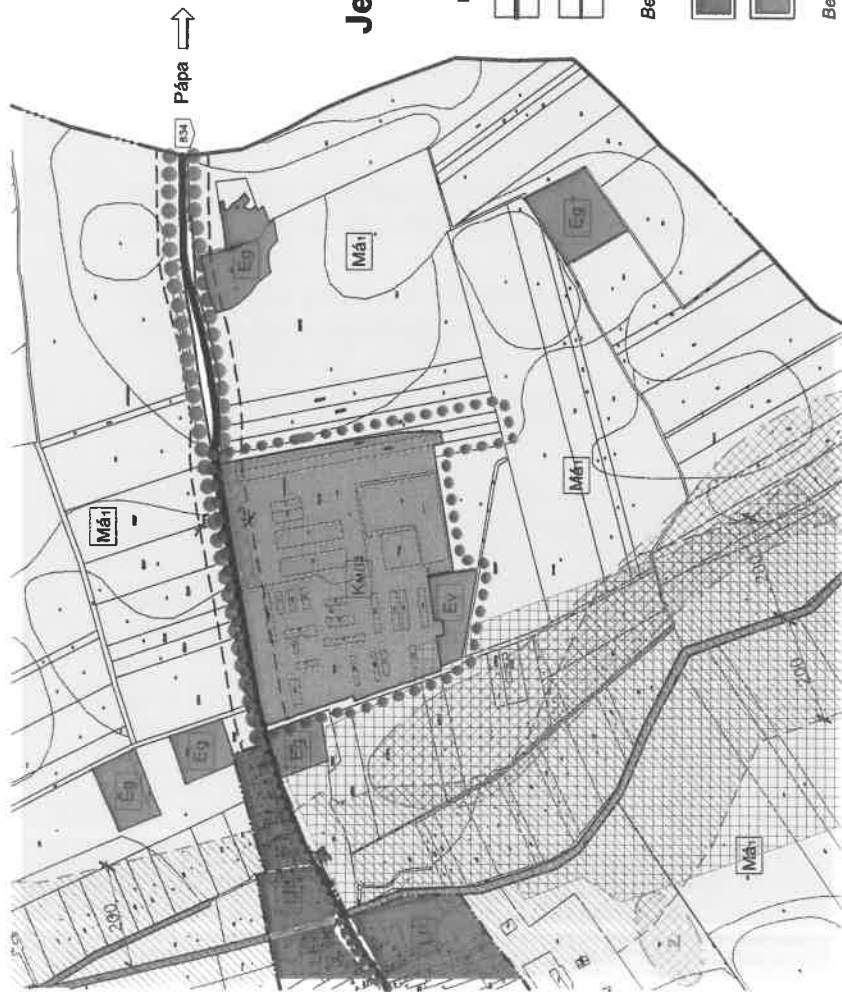
NEMESSZALÓK

Településrendezési Terve

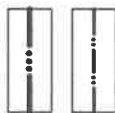


Településszerkezeti Terv
módosítása
M=1:10000

Jelmagyarázat



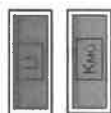
MEGLÉVŐ



Közigazgatási határ

Belterületi határ

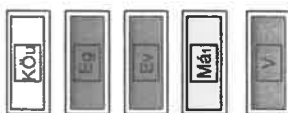
Beépítésre szánt területek



Lakóterület: falusias lakóterület

Különlétes terület:
- mezőgazdasági üzem

Beépítésre nem szánt területek



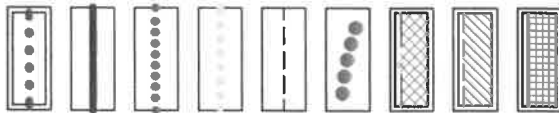
Közülekedési (közúti) és közműterület

Erdőterület: gazdasági

Erdőterület: védelmi

Általános mezőgazdasági terület (Mái)

Vízgazdálkodási terület



Váltózással érintett terület határa

Országos mellékút

Kerékpárút

Gyalogút

Védőtérület határvonala

Fásor

Nyílvántartott régészeti lelőhely

Időszakosan vízjárta terület

Országos ökológiai hálózat:
puffertérült övezete

CITY PIO INGATLANFEJLESZŐ KFT 8300 TAPOLCA, DEÁK FERENC UTCA 6 Tel.: 06 (20) 9537768 E-mail: citypro@on-line.hu		Műhelynyelv: M 1:10000	
Munka tárgya: NEMESSZALÓK KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁSA		Dátum: 2021. 10.	
Összevont: Fazekas Róbert	Tervező munkatárs: Fazekas Róbert önk. településmérnök TT 20-0277	Megbízó: Nemesszalók Község Önkormányzata 9533 Nemesszalók, Rákóczi útca 15.	Rajtszám: TM-1
Feladás településrendezési tervvezető		Megnevezés: TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI TERV MÓDOSÍTÓ TERVLEAP	

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
éjlet a x.x/2021. (x.x. x.x.) önkormányzati rendelethez

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1 TELEPÜLÉSSZERKEZET

1.1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS

1.1.1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.1.1.1 Különleges mezőgazdasági üzem terület (KMÜ)

Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzem terület kerül kijelölésre, a 038/2, 038/16, 038/15, 038/14. helyrajzi számú, jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület, illetve általános mezőgazdasági terület besorolású ingatlanok felhasználásával, a meglévő mezőgazdasági telephely felhasználásával és bővítésével.

1.1.2 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.1.2.1 Védelmi erdőterület (Eg)

A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében új védelmi erdőterület került kijelölésre a 038/17. hrsz-ú ingatlan felhasználásával.

1.1.2.2 Gazdasági erdőterület (Eg)

A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében új gazdasági erdőterület került kijelölésre a 076/5. hrsz-ú ingatlan felhasználásával.

1.2 TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A mezőgazdasági telephely bővítésével érintett 038/15, 038/14. hrsz-ú ingatlanok jelenleg szántó művelési ágban vannak, övezeti besorolásuk a hatályos településszerkezeti terven általános mezőgazdasági terület.

Az erdőterület kijelölésével érintett 038/17. c, 076/5. hrsz-ú ingatlanok jelenleg erdő művelési ágban vannak, övezeti besorolásuk a hatályos településszerkezeti terven általános mezőgazdasági terület.

Az ingatlanokat az országos ökológiai hálózat övezetei, a tájképvédelmi terület övezete nem érinti, és nem tartoznak Natura 2000 területekbe sem

A meglévő mezőgazdasági telephely területét nyugatról közvetlenül az országos ökológiai hálózat pufferterülete határolja, illetve kisebb mértékben, 0,3 ha területen érinti a már jelenleg is beépítésbe szánt területet, a településszerkezeti terven ábrázolt módon. A pufferterület övezete a bővítéssel érintett területet nem érinti. Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület kijelölhető, így a kijelölés jogszerű.

Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében a természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait veszélyeztető tevékenység nem folytatható, a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit veszélyeztetni nem lehet.

1.3 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A hatályos településrendezési terv a meglévő mezőgazdasági telephely határai mentén, beültetési kötelezettséget ír elő. Az ingatlanon belül 20 méter széles többszintű növényállománnyal beültetett zöldsávot kellett volna kialakítani. A meglévő területhasználat, és beépítettség azonban nem tette lehetővé a telephely jelentős területét érintő beültetés teljesítését. Ahol lehetőség volt rá, a kerítésen belül fa- és cserjesor került kialakításra. A módosítás keretében a beültetési kötelezettség törlésre kerül.

1.4 ÖRÖKSÉGVÉDELEM

1.4.1 RÉGÉSZET

A mezőgazdasági telephellyel, illetve a tervezett erdővel érintett területen ismert régészeti lelőhely nem található.

A területhasználat során előkerülő régészeti maradványok megtalálása esetén a munkát fel kell függeszteni, a bolygatást az érintett részekben abba kell hagyni. Az előkerült leleteket biztonságba kell helyezni. Az esetről haladéktalanul értesíteni kell a település jegyzőjét, és a megyei múzeumot. A lelet helyszínén további tevékenység csak a régészeti szakértő engedélyével lehet.

1.4.2 ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

A tervezési területen épített érték nincsen.

1.5 KÖZLEKEDÉS

A meglévő közlekedési felületek nem változnak. A mezőgazdasági telephely megközelítéséhez és használatához új közcélú közlekedési felületre nincs szükség, az közvetlenül a meglévő 834. számú közútról közelíthető meg.

1.6 KÖZMŰELLÁTÁS

A mezőgazdasági telephely közműellátása jelenleg is biztosított. A vezetékes ivóvízzel való ellátás, a villamos energia- és gázellátás megfelelő. A keletkező kommunális szennyvizet zárt gyűjtőben helyezik el, majd elszállítják.

Mindhárom mobil szolgáltató lefedettsége megfelelő a területen.

1.7 KÖRNYEZETVÉDELEM

Környezetvédelemmel kapcsolatos jelzéseket a szerkezeti terv nem tartalmaz.

A környezetvédelmi érdekek érvényre jutását magasabb szintű jogszabályok biztosítják, azoknál szigorúbb kikötések nem kerülnek megállapításra.

2 VÁLTOZÁSOK

2.1 KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM TERÜLET

A tervezési területen a hatályos településszerkezeti terven jelölt **GipJ** jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület és **Má** általános mezőgazdasági területfelhasználás módosul, **KMÜ** különleges mezőgazdasági üzem területfelhasználásra. A módosításra a meglévő mezőgazdasági üzem bővítése érdekében van szükség.

A változások táblázatba foglalása:

Érintett ingatlan (hrsz)	Tervezett módosítás	Terület-felhasználás változás	Módosítás nagysága (ha)	Beépítésre szánt terület növekedésének mértéke (ha)
038/2 (részben)	Mezőgazdasági üzem kijelölés	Gipj -> KMÜ	8,37	0
038/2 (részben), 038/16, 038/15, 038/14.	Mezőgazdasági üzem kijelölés	Má -> KMÜ	10,88	10,88
038/17. c.	Erdőterület kijelölés	Má -> Ev	1,13	0
076/5.	Erdőterület kijelölés	Má > Eg	5,58	0
Összesen:			25,96	10,88

3 TERÜLETI MÉRLEG

Területfelhasználási egység neve	Jele	Módosítás előtti területe	Tervezett módosítás		Módosítás utáni területnagyság
		(ha)	(ha)	(%)	(ha)
<i>Beépítésre szánt</i>					
Falusias lakóterület	Lf	79,12	0		
Településközpont vegyes terület	Vt	2,99	0		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	0,55	0		
Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület	Gipj	14,82	-8,37	-56,5 %	6,45
Egyéb ipari terület	Gipe	10,07	0		
Különleges temető terület	Kte	2,34	0		
Különleges sport, szabadidő terület	Ksp	23,50	0		
Különleges mezőgazdasági üzem	Kmü	0,00	+19,25	100 %	19,25
<i>Beépítésre nem szánt</i>					
Közüti közlekedési- és közműterület	KÖu	42,31	0		
Zöldterület	Z	3,78	0		
Gazdasági erdőterület	Eg	677,00	5,58	0,82 %	682,58
Védelmi erdőterület	Ev	5,92	1,13	19,09 %	7,05
Általános mezőgazdasági terület	Má	1193,6	-17,59	-1,47 %	1176,01
Közigazgatási terület nagysága összesen:					2056

4 TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4.1 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL

OTRT övezet neve	Érintettség	Településrendezési tervvel előírt összhang megteremtése
Az Ország Szerkezeti Terve	Mezőgazdasági térség	Veszprém Megye Területrendezési terve pontosította a térségek lehatárolását.
	Erdőgazdálkodási térség:	Veszprém Megye Területrendezési terve pontosította a térségek lehatárolását.
Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érintett	-
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érintett	-
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete a meglévő jelentős mértékben zavaró hatású iparterület érinti, annak dél-nyugati sarkán 0,3 ha területen, a településszerkezeti terven ábrázolt módon.	Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, ... települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület ... kijelölhető.
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett	-
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett	-
Erdők övezete	A mezőgazdasági üzem és bővítési területe erdők övezete által nem érintett. A módosítás során kijelölt új erdőterületek az erdők övezete által érintettek	Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. A változással érintett területen erdők övezetébe tartozó terület csak erdőterületbe került besorolásra.
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	A meglévő jelentős mértékben zavaró hatású iparterület északi részét kis mértékben érinti az övezet.	A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. A meglévő területfelhasználás módosítása nem szükséges.
Tájképvédelmi terület övezete	nem érintett	-
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érintett	-
Vízminőség-védelmi terület övezete	nem érintett	-
Nagyvízi meder övezete	nem érintett	-
VTT-tározók övezete	nem érintett	-
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érintett	-

**4.2 A VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
15/2019. (XII.13.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE VESZPRÉM MEGYE
TERÜLETRENDEZÉSI SZABÁLYZATÁRÓL, TÉRSÉGI SZERKEZETI
TERVÉRŐL ÉS ÖVEZETEIRŐL (RÖVIDÍTVE: VTRT)**

VTRT övezet neve	Érintettség	Településrendezési tervvel előírt összhang megteremtése
Szerkezeti Terv	Mezőgazdasági térség: 497,79 ha A változással érintett terület (10,88 ha) jellemzően a mezőgazdálkodási térség által érintett	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki. A fenti előírás szerint a terület beépítésre szánt területbe sorolásának nincs akadálya, mivel a változással érintett terület a mezőgazdasági térség 2,19 %-a.
	Erdőgazdálkodási térség: 1399,06 A meglévő jelentős mértékben zavaró hatású iparterület északi részét kis mértékben érinti. A bővítés miatt a tervezett övezeti határvonal a térség határán került megállapításra.	Az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni. Az erdők övezetében csak erdőterület került kijelölésre. Új beépítésre szánt terület az erdőtelepítésre javasolt területen nem került kijelölésre.
Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érintett	-
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érintett	-
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete a meglévő jelentős mértékben zavaró hatású iparterületet érinti, annak dél-nyugati sarkán 0,3 ha területen, a településszerkezeti terven ábrázolt módon.	Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, ... települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület ... kijelölhető.
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett	-
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett	-
Erdők övezete	A mezőgazdasági üzem és bővítési területe erdők övezete által nem érintett. A módosítás során kijelölt új erdőterületek az erdők övezete által érintettek	Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. A változással érintett területen erdők övezetébe tartozó terület csak erdőterületbe került besorolásra.
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	A meglévő jelentős mértékben zavaró hatású iparterület északi részét kis mértékben érinti az övezet.	A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. A meglévő területfelhasználás módosítása nem szükséges.
Tájképvédelmi terület övezete	nem érintett	-
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érintett	-
Vízminőség-védelmi terület övezete	nem érintett	-

VRTT övezet neve	Érintettség	Településrendezési tervvel előírt összhang megteremtése
Nagyvízi meder övezete	nem érintett	-
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érintett	-
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érintett	-
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érintett	-
Földtani veszélyforrás terület övezete	nem érintett	-
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	nem érintett	-
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	nem érintett	-
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	nem érintett	-
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	nem érintett	-
Veszprém megye várostérségeinek övezete	A település Pápa várostérségéhez tartozik	<p>1. Az övezet területén ösztönözni kell az érintett települések együttes fejlesztési koncepcióinak, programjainak készítését, településszerkezeti terveik, környezetvédelmi és klímavédelmi programjaik összehangolását.</p> <p>2. Javasolt, hogy a járásszékhely városok várostérségeiben érintett települések kezdjék meg a térség egésze jövőképeinek végiggondolását, a 2020-2027 közötti fejlesztési időszakra való közös felkészülést.</p> <p>3. Az övezet területén érintett települések alakítsanak ki közös stratégiát az ingatlanspekuláció megelőzésére, a területi kínálatok szabályozására, a településfejlesztési irányok, projektek meghatározására, a várható folyamatok kézbe tartására, a fenntartható területkínálat és területfelhasználás kialakítására, a táj védelmére.</p> <p>4. Az együtt tervezhető térségek használják ki a több települést érintő együttes pályázati és pályáztatási lehetőségeket, a fejlesztési források feltárási lehetőségeit és kistérségi szinten is optimális felhasználását. Az együttes tervezés kiterjeszhető a terület- és településtervezési, ingatlan- és gazdaságfejlesztési szinten túl a településszociológiai és humán erőforrás gazdálkodási, oktatási és kulturális területekre is.</p>
Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete	nem érintett	-

5 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY

Az új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzem kijelölése, a település biológiai aktivitás értékét csökkenti. A biológiai aktivitás szinten tartása érdekében új erdőterületek kerültek kijelölésre.

TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLETNAGYSÁG HA	ÉRTÉKMUTATÓ	BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI ÉRTÉK
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
gazdasági terület			
kereskedelmi, szolgáltató terület	0	0,4	0
jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület	8,37	0,4	3,348
egyéb ipari terület	0	0,4	0
különleges terület			
temető terület	0	3	0
mezőgazdasági üzem terület	0	0,7	0
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
erdőterület			
védelmi, gazdasági rendeltetésű	0	9	0
mezőgazdasági terület			
általános	17,59	3,7	65,083
ÖSSZESÍTÉS	25,96		68,431

TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLETNAGYSÁG HA	ÉRTÉKMUTATÓ	BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI ÉRTÉK
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
gazdasági terület			
kereskedelmi, szolgáltató terület	0	0,4	0
jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület	0	0,4	0
egyéb ipari terület	0	0,4	0
különleges terület			
temető terület	0	3	0
mezőgazdasági üzem terület	19,25	0,7	13,475
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
erdőterület			
védelmi, gazdasági rendeltetésű	6,71	9	60,39
mezőgazdasági terület			
általános	0	3,7	0
ÖSSZESÍTÉS	25,96		73,865

VÁLTOZÁS	0,00	5,434
-----------------	-------------	--------------

A fentiek szerint a biológiai aktivitás növekszik.

NEMESSZALÓK

KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

mezőgazdasági üzem bővítéséhez

2021.

Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2022. (...) önkormányzati rendelete

Nemesszalók község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 6/2008.(XI.13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nemesszalók Község Önkormányzatának 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. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala országos Közúti és hajózási Hatósági Főosztály, ITM Közlekedési Hatóság Útügyi és Hajózási Hivatal, ITM Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Veszprém Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével továbbá Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2021.(VIII.24.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Nemesszalók község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 6/2008. (XI.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 9. § (2) bekezdés a) pontja a következő ae) alponttal egészül ki:

(A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik: beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint)

„ae) különleges terület: mezőgazdasági üzem.”

2. §

Az R. a következő 17/A. §-sal egészül ki:

„17/A. §

(1) Az építési övezet a növénytermesztéssel és az állattartással összefüggő mezőgazdasági rendeltetésű épületek, továbbá lakófunkciót is kielégítő épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(3) Az építési övezet előírásai:

- a) beépítési mód: szabadon álló,
- b) a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m²,
- c) legnagyobb beépítettség maximum 40 %,
- d) a legnagyobb épületmagasság 7,5 méter,
- e) a legkisebb zöldfelület 40 %.

(4) A mezőgazdasági rendeltetést kiszolgáló műtárgyak épületmagassága legfeljebb 15 méter is lehet.

(5) Új épület legalább részlegesen közművesített, villamos energiával, ivóvízzel, közterületi csapadékvíz-elvezetéssel, szennyvízcsatornával, vagy az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel ellátott ingatlanon lehet.

(6) Az építési övezet határai mentén legalább 10 méter széles háromszintű növénytelepítést kell kialakítani.

(7) Amennyiben állattartó telep kerül kialakításra, a nagylétszámú állattartó telepre vonatkozó előírásokat és védőtávolságait kell betartani. A szomszédos lakóterületekre a vonatkozó mindenkori környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.”

3. §

(1) Az R. R-2 jelűje helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az R. R-3 jelűje helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet

„R-2 jelű

(A melléklet szövegét a(z) R-2 módosítással.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

MIHÁLYHÁZA

NEMESSZALÓK

Településrendezési Terve



Belterületi Szabályozási Terv
M=1:2000



Jelmagyarázat

- | | | | |
|--|---|--|-----------------------|
| | Stbályozási vonal - tervezett | | Ipari terület |
| | Építési övezet, övezeti határvonal | | Önkormányzati terület |
| | Építési határvonal | | Egyéni lakóterület |
| | Iskolai terület | | Egyszerű lakóterület |
| | Belsőhatár | | Posta |
| | Csatorna | | Turizmus |
| | Víznyelőcső határvonal | | |
| | Megszűnt terület | | |
| | Belsőhatár községi terület határa | | |
| | Művelési községi terület | | |
| | Tervezett szabályozási községi terület | | |
| | Községi szabályozási községi terület | | |
| | Művelési terület | | |
| | Helyi művelési terület | | |
| | Községi területi községi terület | | |
| | Nem községi területi községi terület | | |
| | Nem községi területi községi terület - tervezett | | |
| | Víznyelőcső | | |
| | Tervezett terület | | |
| | Autóbusz megállóhely | | |
| | Falusias lakóterület | | |
| | Településközpont vegyes terület | | |
| | Gazdasági terület: Kereskedelmi, szolgáltatási terület | | |
| | Gazdasági terület: Ipari terület | | |
| | Jelentős mértékűen zavaró terület - mezőgazdasági használatra | | |
| | Gazdasági terület: Ipari terület | | |
| | Egyéb terület - vegyes használat | | |
| | Gazdasági terület: Ipari terület | | |
| | Egyéb terület - településrendezési kódok | | |
| | Községi terület: Tervezett terület | | |
| | Községi terület (pótlás) és községi terület | | |
| | Zöldterület | | |
| | Kereskedelmi terület - területi kód | | |
| | Városközponti terület | | |

CITY PRO - BUDAPESTI ÉRTÉKELÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA 1133 Budapest, Rózsák tere 10.		Készítve: 2011.01.01. Jóváhagyva: 2011.01.01.
Projekt neve: NEMESSZALÓK Készítve: 2011.01.01.	Készítve: 2011.01.01.	Készítve: 2011.01.01.

Készült az államalapítók felhívásának alapján.

Előzetes hatásvizsgálat

Nemesszalók község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 6/2008.(XI.13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 2/2022.(...) önkormányzati rendelethez

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint:

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet megalkotása biztosítja a településen működő mezőgazdasági üzem fejlesztését. Lehetőséget teremt helyben a munkahelyek megőrzésére, bővítésére, illetve az önkormányzatnak fizetett adóbevétel növelésére.

2. Környezeti, egészségügyi következmények:

A szabályozásnak a jelenlegi állapottól eltérő környezeti és egészségügyi hatása nincs.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A szabályozásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotását a fejlesztendő mezőgazdasági üzem tulajdonosának kezdeményezésére határozta el a képviselő-testület.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Fenti feltételek rendelkezésre állnak.

Általános indokolás

A Nemesszalók, 038/14, 038/15. hrsz-ú ingatlanokon a Nemesszalóki Mezőgazdasági Zrt. a meglévő és a fenti ingatlanokkal közvetlenül határos mezőgazdasági telephelyének bővítését tervezi. Az érintett ingatlanok övezeti besorolása nem tette lehetővé a mezőgazdasági telephely bővítését. Ezért szükségessé vált a településrendezési terv módosítása, az érintett ingatlanokon különleges mezőgazdasági üzem terület létrehozása.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A mezőgazdasági üzem egész területére új övezeti besorolás, „különleges terület: mezőgazdasági üzem” kerül lehatárolásra.

2. §-hoz

Részletesen meghatározza a kijelölt új építési övezet előírásait.

3. §-hoz

A rendelet mellékletét képező, az új építési övezetet tartalmazó tervlap módosításáról rendelkezik.

4. §-hoz

A rendelet hatályba lépésének időpontját állapítja meg.

**Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2022. (V.6.)
önkormányzati rendelete**

**Nemesszalók község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének
jóváhagyásáról szóló 6/2008.(XI.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Megalkotva: 2022. május 5-én

Kihirdetve: 2022. május 6-án



dr. Szabadics Zsuzsanna
jegyző

**Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2022. (V.6.)
önkormányzati rendelete**

**Nemesszalók község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének
jóváhagyásáról szóló 6/2008.(XI.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nemesszalók Község Önkormányzatának 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. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala országos Közúti és hajózási Hatósági Főosztály, ITM Közlekedési Hatóság Útügyi és Hajózási Hivatal, ITM Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Veszprém Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével továbbá Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2021.(VIII.24.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Nemesszalók község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 6/2008. (XI.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 9. § (2) bekezdés a) pontja a következő ae) alponttal egészül ki:

*(A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:
beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint)*

„ae) különleges terület: mezőgazdasági üzem.”

2. §

Az R. a következő 17/A. §-sal egészül ki:

„17/A. §

- (1) Az építési övezet a növénytermesztéssel és az állattartással összefüggő mezőgazdasági rendeltetésű épületek, továbbá lakófunkciót is kielégítő épület elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezet területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (3) Az építési övezet előírásai:
- a) beépítési mód: szabadon álló,
 - b) a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m²,
 - c) legnagyobb beépítettség maximum 40 %,
 - d) a legnagyobb épületmagasság 7,5 méter,
 - e) a legkisebb zöldfelület 40 %.
- (4) A mezőgazdasági rendeltetést kiszolgáló műtárgyak épületmagassága legfeljebb 15 méter is lehet.
- (5) Új épület legalább részlegesen közművesített, villamos energiával, ivóvízzel, közterületi csapadékvíz-elvezetéssel, szennyvízcsatornával, vagy az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel ellátott ingatlanon lehet.
- (6) Az építési övezet határai mentén legalább 10 méter széles háromszintű növénytelepítést kell kialakítani.
- (7) Amennyiben állattartó telep kerül kialakításra, a nagylétszámú állattartó telepre vonatkozó előírásokat és védőtávolságait kell betartani. A szomszédos lakóterületekre a vonatkozó mindenkori környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.”

3. §


- (1) Az R. R-2 jelűje helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) Az R. R-3 jelűje helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Varga Jenő
polgármester




dr. Szabadics Zsuzsanna
jegyző

1. melléklet

„R-2 jelű

(A melléklet szövegét a(z) R-2 módosítással.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet

„R-3 jelű

(A melléklet szövegét a(z) R-3 módosítással.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

