

NEMESSZALÓK

KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS mezőgazdasági üzem bővítéséhez **2021.**

Határozattal jóváhagyandó munkarészek

KIVONAT
Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2021. ...-i ülésének jegyzőkönyvéből

xx/2021. (xx. xx.) számú Képviselő-testületi határozat
a településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírás módosításának elfogadásáról

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

1. Jelen határozat:
 - a. 1. melléklete az SzM-1jelű 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 szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos

Nemesszalók, 2021.

NEMESSZALÓK

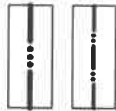
Településrendezési Terve



Településeszerkezeti Terv
módosítása
M=1:10000

Jelmagyarázat

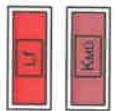
MEGLÉVŐ



Közigazgatási határ

Belterületi határ

Beépítésre szánt területek



Lakóterület: falusias lakóterület

Különleges terület:
- mezőgazdasági üzem

Beépítésre nem szánt területek



Közülekedési (közúti) és közműterület



Erdőterület: gazdasági



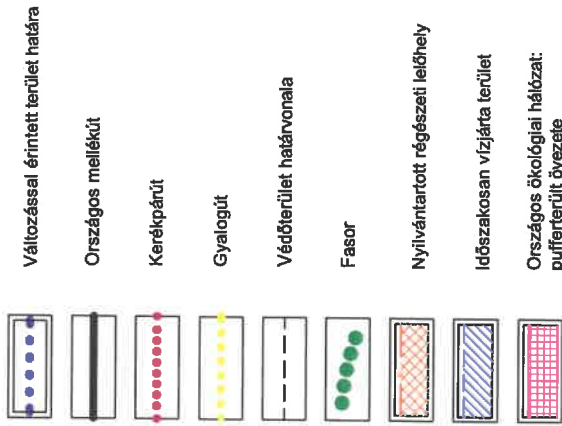
Erdőterület: védelmi



Általános mezőgazdasági terület (Má1)



Vízgazdálkodási terület



Változással érintett terület határa

Országos mellékút

Kerékpárút

Gyalogút

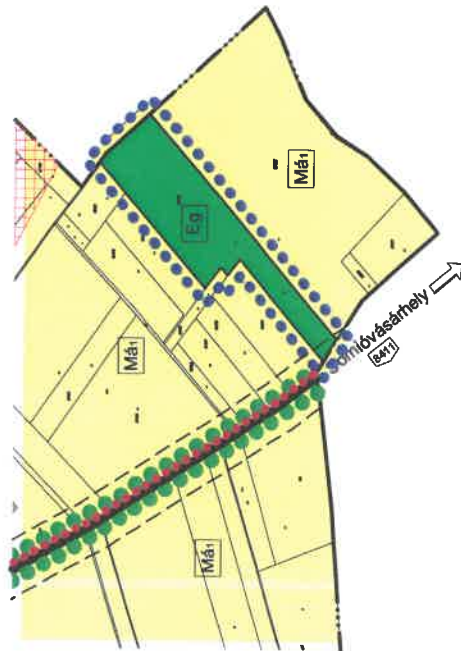
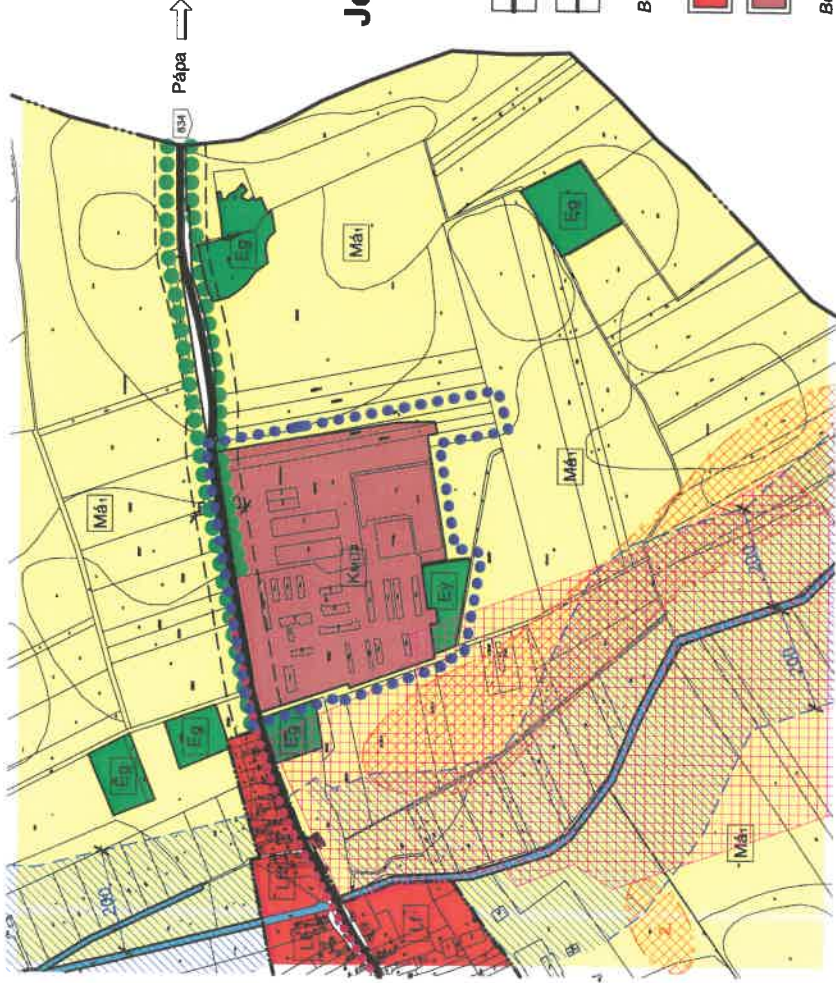
Védőterület határvonala

Fasor

Nyilvántartott régészeti lelőhely

Időszakosan vízjárta terület

Országos ökológiai hálózat:
puffertürelt övezete



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

éhtet a xx/2021. (xx. xx.) önkormányzati rendelethez

CITY PRO INGATLANFEJLESZTŐ KFT 3300 TAPOLCA, DEÁK FERENC UTCA 6 E-mail: citypro@citypro-online.hu Tel.: 06 (20) 9537768		Méretarány: M 1:10000
Munka tagja: NEMESSZALÓK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁSA	Megbízó: Nemesszalók Községi Önkormányzata 9533 Nemesszalók, Rákóczi utca 15.	Dátum: 2021. 10.
Ötvezető: Fuzekas Róbert Főosztályvezető	Tervező munkatárs: Fuzekas Róbert öt. tanácsmunkatárs	Rajzszám: TM-1
Főosztály helyettesítője: Fuzekas Ágnes öt. tanácsmunkatárs TT 2020/27	Megnevezés: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÓ TERVLEAP	

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1 TELEPÜLÉSSZERKEZET

1.1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS

1.1.1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.1.1.1 Különleges mezőgazdasági üzem terület (KMŰ)

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 erdőekkel 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, **KMŰ** 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 -> KMŰ	8,37	0
038/2 (részben), 038/16, 038/15, 038/14.	Mezőgazdasági üzem kijelölés	Má -> KMŰ	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>					
Közúti 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 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	-
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 kézben 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 pályázattal kapcsolatos lehetőségeket, a fejlesztési források feltárási lehetőségeit és kistérségi szinten is optimális felhasználását. Az együttes tervezés kiterjeszthető 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 Képviselő-testületének
××/2021. (××. ××.) önkormányzati rendelete
Nemesszalók Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási
Tervének jóváhagyásáról szóló 6/2008. (XI. 13.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Nemesszalók 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) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint 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, Veszprém 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, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, 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 és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ Nemesszalók Község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 6/2008. (XI. 13.) önkormányzati rendelt (a továbbiakban: Rendelet) 9.§ (2) a) pontja az alábbi ae) alponttal egészül ki:

ae) különleges terület: mezőgazdasági üzem

2.§ A Rendelet az alábbi 17/A.§ szakasszal 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 5 méter

e) A legkisebb zöldfelület 40%

(4) A mezőgazdasági rendeltetést kiszolgáló műtárgyak épületmagassága legfeljebb 15 m magas 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 be kell tartani. A szomszédos lakóterületekre a vonatkozó mindenkori környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.

3.§ A jelen rendelet 1. mellékletét képező M-1 jelű tervlapon lehatárolt változással érintett terület normatartalma lép a Rendelet mellékletét képező R-2 jelű szabályozási tervlap azonos területének normatartalma helyébe, illetve a Rendelet mellékletét képező R-3 jelű szabályozási tervlap azonos területének normatartalma hatályát veszti.

4.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Varga Jenő
polgármester

dr. Szabadics Zsuzsanna
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Nemesszalók, 2021.

dr. Szabadics Zsuzsanna
jegyző


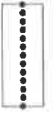
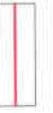









NEMESSZALÓK

Településrendezési Terve

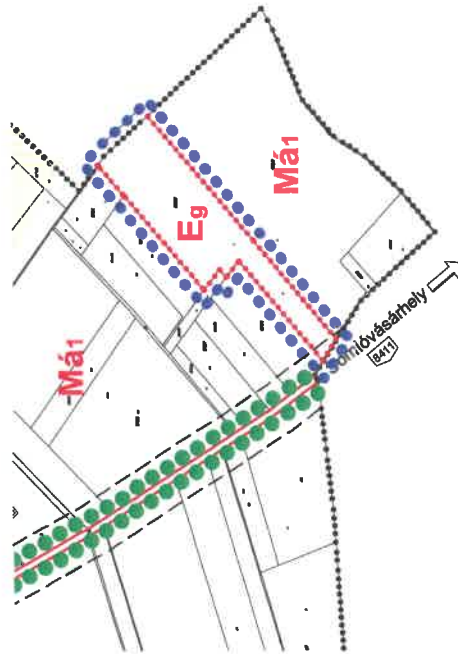
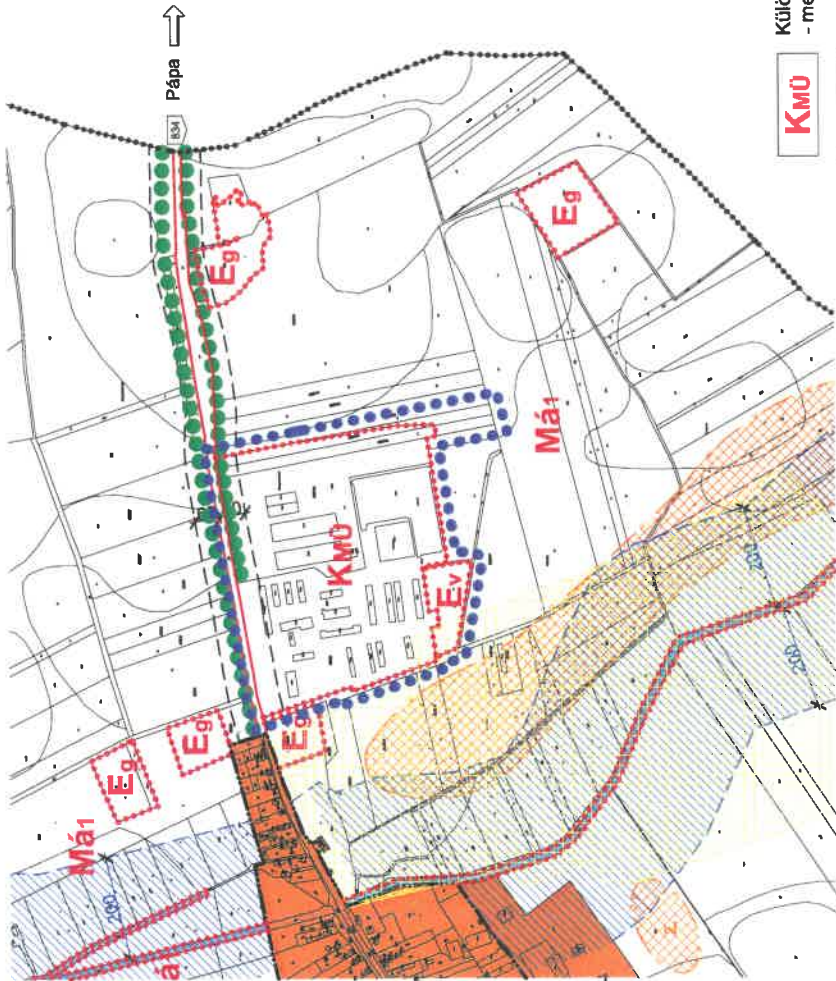




Külterületi Szabályozási Terv módosítása M=1:10000

Jelmagyarázat

-  Változással érintett terület határa
-  Közigazgatási határ
-  Szabályozási vonal - kialakult
-  Építési övezet, övezet határvonala
-  Belterületi határ
-  Védőterület határvonala
-  Időszakosan vízjárta terület
-  Vízfelület
-  Külön tervlapon szabályozott terület
-  Fásor - telepítésre javasolt
-  Nyilvántartott régészeti lelőhely
-  Országos ökológiai hálózat: puffertérület övezete

- KMÜ** Különleges terület - mezőgazdasági úzom
- KÖÜ** Közlekedési és közműterület
- Eg** Erdőterület: gazdasági erdő
- Ev** Erdőterület: védőerdő
- Má1** Általános mezőgazdasági terület
- V** Vízgazdálkodási terület



 CITY Pro INGATLANFEJLESZŐ KFT 8300 TAPOLCA, DEÁK FERENC UTCA 6 Tel.: 06 (20) 9637768 E-mail: citypro@onlino.hu	
Díjazott: Fazekas Róbert Felsőfokú településrendezői tervezési Felsőfokú Agilis oktatási programok TT. 20-2/27	Munka tárgya: NEMESSZALÓK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁSA
Tervező munkatárs:  Fazekas Róbert okl. településrendező	Megbízó: Nemesszalók Község Önkormányzata 8533 Nemesszalók, Rákóczi utca 15.
Munka sorszáma: M-1	Munka sorszáma: M 1:10000
Dátum: 2021. 10.	Régiószám: M-1

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
 éklet a **/2021. (**. **.) önkormányzati rendelethez

NEMESSZALÓK

KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS mezőgazdasági üzem bővítéséhez **2021.**

TERVIRATOK

Településrendezési döntés helye

Kiemelt fejlesztési terület határozat helye

Lakossági fórum jegyzőkönyv helye

Partnerségi egyeztetés lezárása jegyzőkönyv helye

Véleményezési eljárás lezárása határozat helye

Nemesszalók község településrendezési eszközeinek módosítása

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Előzmények

A Nemesszalók, 038/14, 038/15. hrsz-ú ingatlanokon a Nemesszalóki Mezőgazdasági Zrt. a meglévő, a fenti ingatlanokkal közvetlenül határos mezőgazdasági telephelyének bővítését, egy darab 500 férőhelyes termelőistálló és egy darab új fejőház építését tervezi.

Az érintett ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása nem teszi lehetővé a mezőgazdasági telephely bővítését. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a településrendezési terv módosításával az érintett ingatlanokon létrehozható különleges mezőgazdasági üzem terület, amelyben a telephely bővíthető lenne.

A meglévő mezőgazdasági telephely keleti része a hatályos településrendezési eszközök szerint általános mezőgazdasági területben található. A településrendezési munka keretében a 038/2. hrsz-ú ingatlan keleti részének, illetve a 038/16. hrsz-ú ingatlan területének különleges mezőgazdasági üzem építési övezetbe való átsorolását is meg kell oldani.

A változtatás következtében csökkenni fog a település biológiai aktivitás értéke, amely visszapótlásáról is gondoskodni kell. Tanulmányozva a hatályos településrendezési tervet, illetve az erdőhatság nyilvántartását, találhatóak a településen olyan erdőszült területek, amelyek a településrendezési eszközökben még általános mezőgazdasági területként ábrázoltak. Célszerű ilyen erdők erdőterületbe sorolásával biztosítani a biológiai aktivitás érték szinten tartását. Erre a célra a jelenleg mezőgazdasági területbe sorolt, de a természetben erdőszült 038/17. hrsz. c) alrészlete, illetve a 076/5. hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával van mód.

Az érintett terület rövid bemutatása

Az érintett 038/2, 038/16, 038/15, 038/14. hrsz-ú ingatlanok a belterülettől keletre, a Pápa felé vezető közút déli oldalán terülnek el. Művelési ágak: kivett terület, illetve szántó. A hatályos településrendezési eszközök szerint az ingatlanok övezeti besorolása: részben jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület, illetve általános mezőgazdasági terület.

A 038/17. hrsz. c) alrészlet közvetlenül határos az ipari területtel, annak déli határán fekszik, jelenlegi művelési ága erdő, övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület.

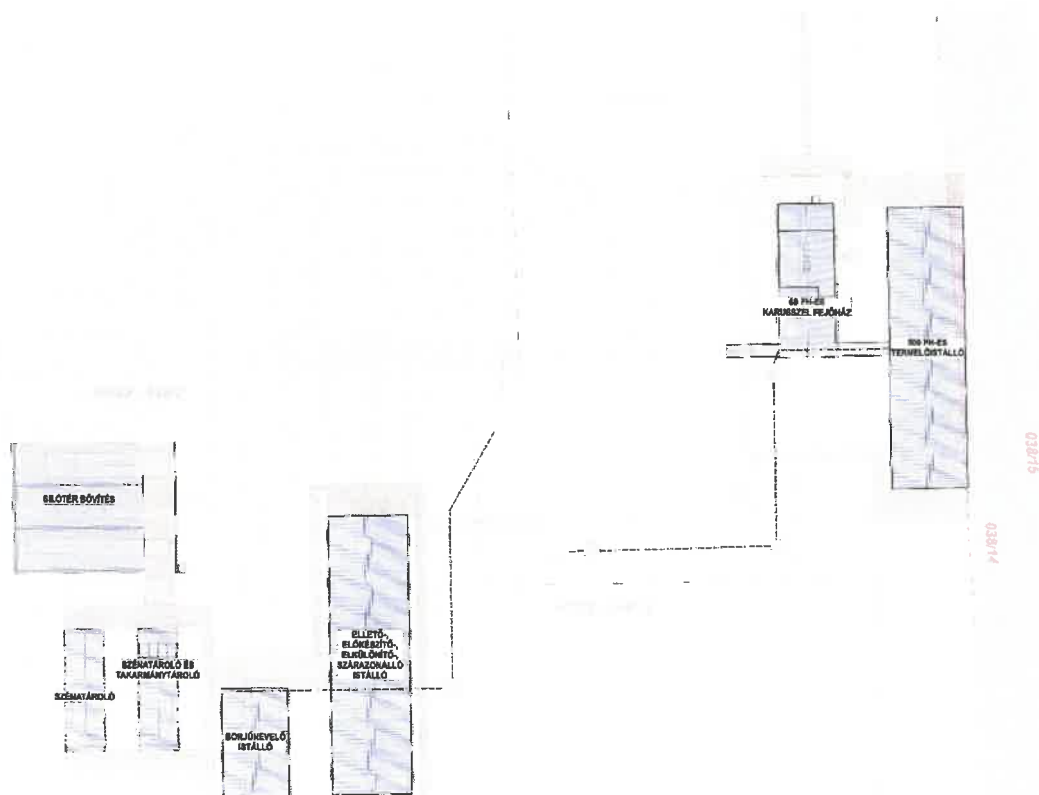
A 076/5. hrsz. a település déli részén, a Somlóvásárhelyre vezető út keleti oldalán található, jelenlegi művelési ága erdő, övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület.

A különleges mezőgazdasági üzem területbe sorolandó terület sárga színnel, az erdőterületbe sorolandó terület zöld színnel került lehatárolva.



Beépítési terv

A tervezett fejlesztés során új építmények kerülnek elhelyezésre, az alábbi beépítési terv szerint.



A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

A mezőgazdasági telephely bővítése érdekében az érintett 038/2, 038/16, 038/15, 038/14. helyrajzi számú földrészleteket különleges mezőgazdasági üzem építési övezetbe, a 038/17. c), 076/5. helyrajzi számú földrészleteket erdőterületbe kell átsorolni.

Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

A módosítással érintett ingatlanok övezeti átsorolását az alábbi táblázat tartalmazza

Ingatlan helyrajzi száma	Jelenlegi övezeti besorolás	Új övezeti besorolás
038/2 (részben)	GipjÜ	KmÜ
038/2 (részben), 038/16, 038/15, 038/14.	Má	KmÜ
038/17. c.	Má	Ev
076/5.	Má	Eg

Módosul a külterületi szabályozási tervlap.

A mezőgazdasági telephely területe **KmÜ** övezeti jelű különleges mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolva.

A természetben már erdőszült, de a hatályos szabályozási terven **Má** övezeti besorolású földrészletek **Eg**, illetve **Ev** övezeti jelű gazdasági erdő övezetbe, illetve védelmi erdő övezetbe kerülnek átsorolva.

Az új **KmÜ** építési övezet előírásait a hatályos helyi építési szabályzat jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület – mezőgazdasági üzem építési övezet előírásainak megfelelően kell kidolgozni.

A változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

A mezőgazdasági telephely bővítése nem igényel közlekedési hálózat, illetve a közműellátás fejlesztést.

A változás várható környezeti hatásai

A tervezett fejlesztések új épületek kialakítását szolgálják. A kialakítandó istállóban további 500 szarvasmarha kerülhet elhelyezésre. A mezőgazdasági telephely bővítése, illetve a település belterületére gyakorolt hatása környezeti értékelés munkarészben kerül bemutatásra.

Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló

A területen ismert örökségvédelmi érték nem található.

A területet környezeti, illetve természetvédelmi érték nem érinti.