

NEMESSZALÓK

KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

mezőgazdasági üzem bővítéséhez

2021.

(tárgyalásos eljárás)

MEGBÍZÓ:

Nemesszalók Község Önkormányzata
9533 Nemesszalók, Rákóczi u. 15.

TERVEZŐ:

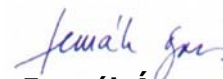
CITY Pro Ingatlanfejlesztő Kft.
8300 Tapolca, Deák Ferenc utca 6.
tervező: Fercsák Ágnes okl. településmérnök
TT-20-0277

munkatárs: Fazekas Róbert okl. településmérnök

2022. január

Közreműködő tervezők:

Településtervezés:



Fercsik Ágnes
településtervező
okl. településmérnök
TT-20-0277



Fazekas Róbert
okl. településmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

1	BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK	4
2	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	5
2.1	A TERVEZÉSI MUNKA RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA	5
2.2	A település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	5
2.3	A tervezési terület településen belüli elhelyezkedése	6
2.4	A tervezési terület jelenlegi területhasználata	7
2.5	Hatályos településrendezési eszközök bemutatása	9
2.6	A tervezett településrendezési eszközök bemutatása	12
2.7	Területi mérleg változása	16
2.8	Biológiai aktivitás érték számítás	17
2.9	Az épített környezet értékei	18
2.10	A táji és természeti adottságok, Környezeti hatások és feltételek.....	18
2.11	Közlekedés.....	21
2.12	Közművesítés	21
2.13	Katasztrófavédelem.....	21
2.14	A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata.....	22
2.15	A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései.....	34

1 BEVEZETÉS, 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 szükségessé vált a hatályos településrendezési terv módosítása, az érintett ingatlanokon különleges mezőgazdasági üzem terület létrehozása.

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. Ezt a hatályos településrendezési tervben még mezőgazdasági területnek jelölt, de az erdőhatságnál már erdőként nyilvántartott, erdősült területek erdőterületbe sorolásával lehet elérni. Erre a célra 038/17. hrsz. c) alrészlete, illetve a 076/5. hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolásával van mód.

Nemesszalók Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 24/2021. (VI.21.) önkormányzati határozatában döntött a hatályos településrendezési tervek módosításáról.

A tervekészítés célja, a meglévő mezőgazdasági üzem bővítése érdekében a jelentős mértékben zavaró hatású ipari területek a 038/2. helyrajzi számú terület részleges átsorolása, illetve az általános mezőgazdasági területből a 038/2. helyrajzi számú földrészlet részleges, és a 038/16, 038/15, 038/14. helyrajzi számú területek teljes átsorolása különleges mezőgazdasági üzem építési övezetbe, és a módosítás miatt szükséges 038/17. hrsz. c) alrészlet, és a 076/5. hrsz-ú ingatlan erdőterületbe sorolása.

Nemesszalók Község hatályos településrendezési eszközei:

- településszerkezeti terv: 59/2008. (XI. 12.) számú Kt. határozat
- helyi építési szabályzat: 6/2008. (XI. 13.) Önk. rendelet

Az egyeztetési és elfogadási eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint tárgyalásos eljárásban történhet, mivel Nemesszalók Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 53/2021. (XII.17.) önkormányzati határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 038/2, 038/16, 038/15, 038/14, 038/17, 076/5. helyrajzi számú területeket.

Az eljárást a Kr. 42. § előírásainak figyelembevételével folytatjuk le. A dokumentációt a Kr. 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án érvényes településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

A partnerségi egyeztetést az önkormányzat a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 89/2021.(VIII.24.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően folytatta le, és az 54/2021. (XII.17.) önkormányzati határozatával azt lezárta.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 3. § a) értelmében az önkormányzat megállapította, hogy a terv a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntése kötelezettek köré tartozik. Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat elkészítését – az előzetes egyeztetések ismeretében - szükségesnek ítélte meg, és kérte a kérelmezőt annak elkészítésére. Az elkészített környezeti értékelés dokumentációja az alátámasztó munkarész része.

A Településfejlesztési koncepciót megvizsgáltuk, annak módosítására nem volt szükség.

A település örökségvédelmi hatástanulmánya 10 évnél régebbi, a tervezett módosítás nem érint régészeti lelőhelyet, a területen műemlék nem található. Örökségvédelmi hatástanulmány készítése ill. kiegészítése nem szükséges.

Települési főépítésként Bujdosó Judit okl. településmérnök működött közre.

Tervezési alaptérképként hiteles digitális alaptérképet használtuk. Adatszolgáltatás száma: 2093.

2 ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2.1 A TERVEZÉSI MUNKA RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA

A termódosítás célja: a 038/2, 038/16, 038/15, 038/14. hrsz-ú ingatlanok különleges mezőgazdasági üzem területbe sorolása, Nemesszalóki Mezőgazdasági Zrt. tehenészeti telephelyének bővítése érdekében.

A mezőgazdasági telephely és bővítési területe jelenlegi területfelhasználása: jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület és általános mezőgazdasági terület.

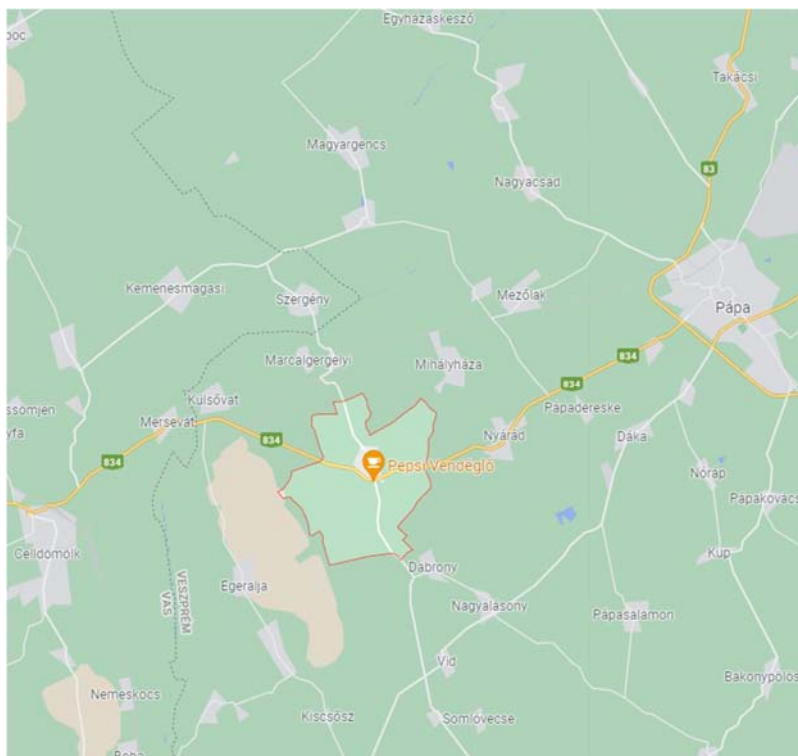
Az érintett földrészetek jelenlegi művelési ága: kivett telephely és szántó.

A mezőgazdasági telephely bővítése a környező területek rendeltetésszerű használatát nem fogja korlátozni.

A módosítás során a módosítás alá vont területekre új területfelhasználást kell kijelölni: Kmü Különleges mezőgazdasági üzem terület.

Mivel a biológiai aktivitási érték csökken a beépítésre szánt terület bővítése miatt, az aktivitásérték szinten tartása érdekében a 038/17, 076/5. hrsz-ú, erdő művelési ágú, de a hatályos településrendezési tervben általános mezőgazdasági területbe sorolt földrészlet védelmi, illetve gazdasági erdőterület övezetbe kerülnek átsorolásra.

2.2 A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK



Magyargencs község Veszprém megye észak-nyugati részén, Pápától 15 km-re nyugatra, Celldömöktől 15 km-re keletre található.

Szomszédos települések: Külsővat, Marcalgergelyi, Mihályháza, Nyárad, Dabrony, Csögle, Egeralja, Adorjánháza.

*Nemesszalók földrajzi elhelyezkedése
(forrás: Google Maps)*

2.3 A TERVEZÉSI TERÜLET TELEPÜLÉSEN BELÜLI ELHELYEZKEDÉSE



A településrendezési terv módosításával érintett ingatlanok:

A mezőgazdasági telephely és bővítési területe: 038/2, 038/16, 038/15, 038/14. hrsz. (lila színrel jelölve);
erdőterület kijelölése: 038/17, 076/5. hrsz. zöld színnel jelölve)

A mezőgazdasági telephely Nemesszalók község külterületén, a belterülettől keletre, a pápai út déli oldalán található, illetve a tervezett erdőterületek a mezőgazdasági telephely déli határa mentén, illetve a település déli határa mentén, a dabronyi út keleti oldalán találhatók.

*Magyargencs műholdképe
(forrás: Google Maps)*

2.4 A TERVEZÉSI TERÜLET JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLATA

A mezőgazdasági telephely és bővítési területe által érintett 038/2, 038/16, 038/15, 038/14. hrsz-ú ingatlanok művelési ága: kivett telephely és szántó. A hatályos településrendezési eszközök szerint az ingatlanok övezeti besorolása: jelentős mértékben zavaró ipari terület, illetve általános mezőgazdasági terület.

A bővítéssel érintett terület található általános mezőgazdasági területben, és csak ezen ingatlanok művelési ága szántó, amely minőégi osztálya szántó 5.

Az új erdőterület kijelölés célra szolgáló 038/17, 076/5. hrsz-ú ingatlanok jelenleg általános mezőgazdasági területbe soroltak, de már most is erdő művelési ágban található, erdőszült területek. .

A 038/2, 038/16, 038/15, 038/14. és a 038/17. hrsz-ú ingatlanok ortofotón:



A 076/5. hrsz-ú ingatlan ortofotón:



2.5 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK BEMUTATÁSA

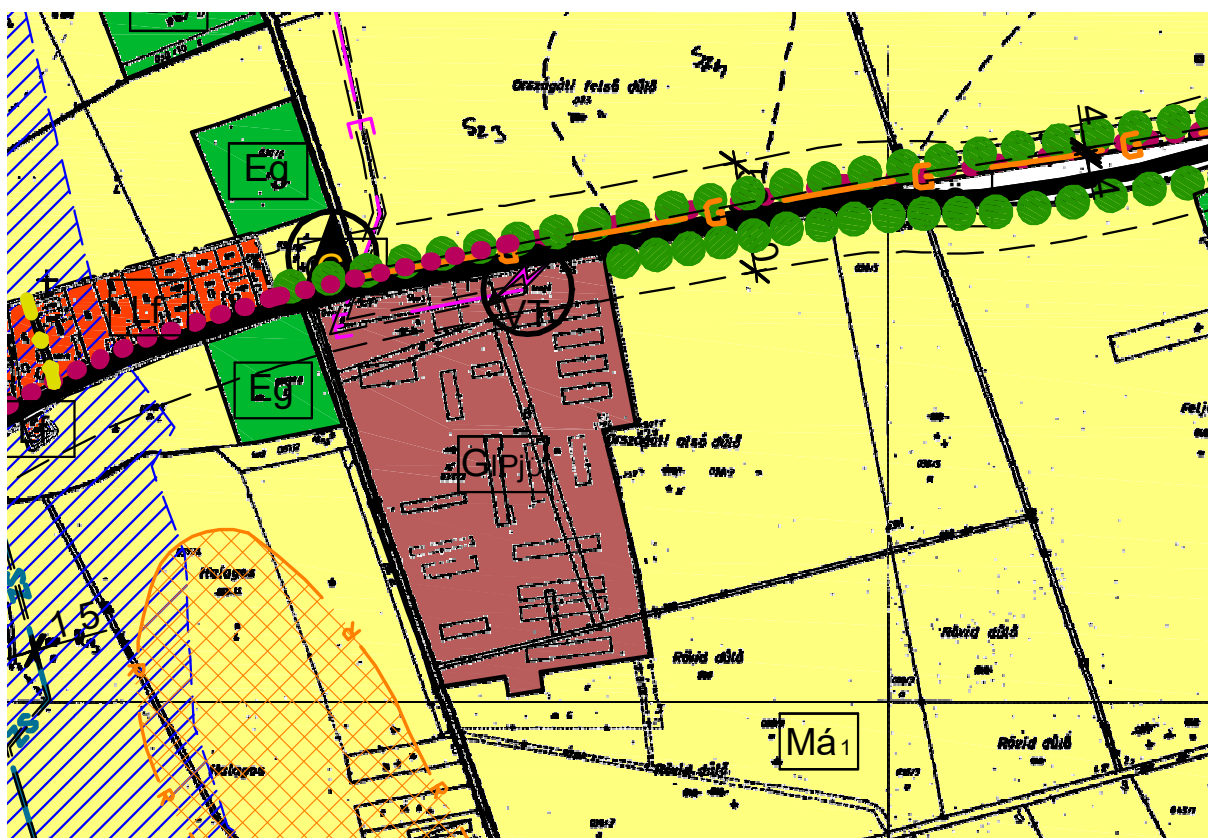
Nemesszalók Község hatályos településrendezési eszközei:

- településszerkezeti terv: 59/2008. (XI. 12.) számú Kt. határozat
- helyi építési szabályzat: 6/2008. (XI. 13.) Önk. rendelet

A meglévő mezőgazdasági telephely, amely a 038/2, 038/16. hrsz-ú ingatlanokon fekszik részben jelentős mértékben zavaró határú ipari területen, részben általános mezőgazdasági területen fekszik. Ennek az oka, hogy egy korábbi bővítésre úgy került sor, hogy az nem volt összhangban a hatályos településrendezési tervvel.

A mezőgazdasági telephely tovább bővülne, keleti irányba, a 038/15, 038/14. hrsz-ú, általános mezőgazdasági területbe sorolt földrészek felhasználásával.

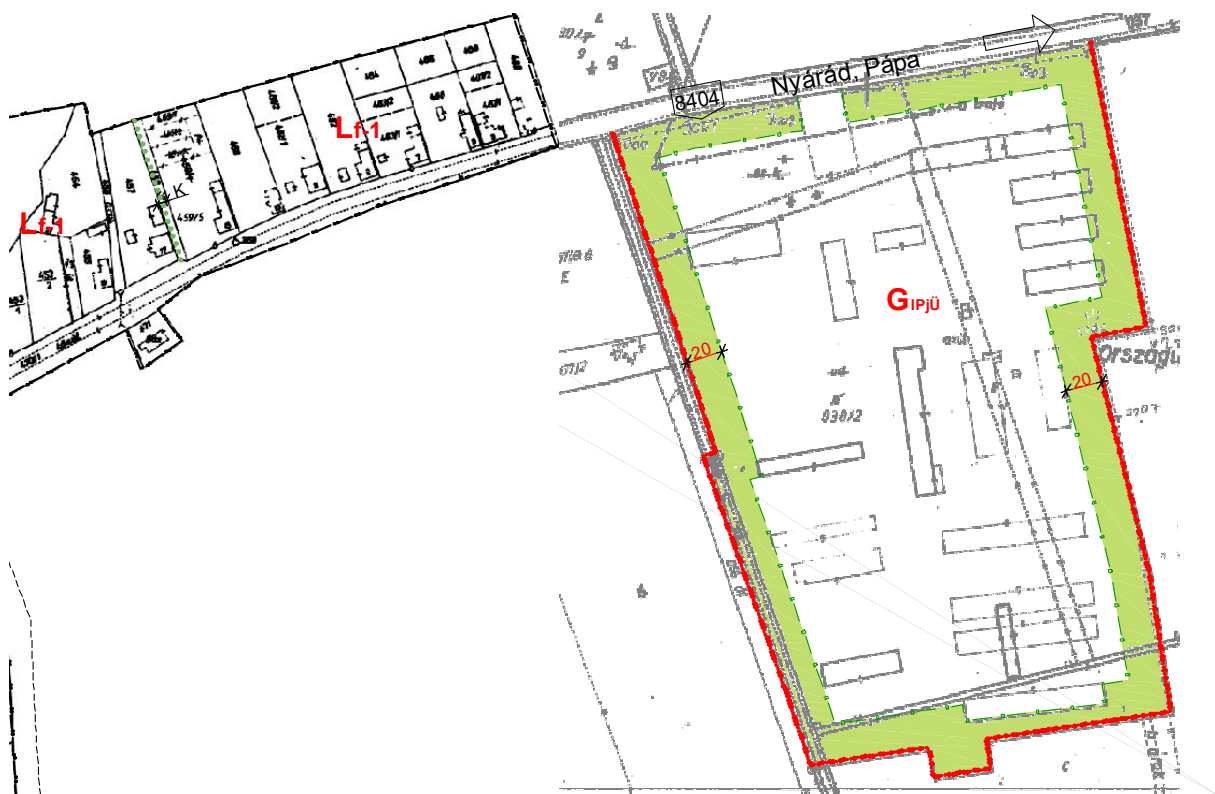
Az erdősítésre tervezett, telephelytől délre fekvő 038/17. hrsz. c) alrészlete, illetve a település déli részén található 076/5. hrsz. a hatályos terven ugyancsak általános mezőgazdasági területbe sorolt.



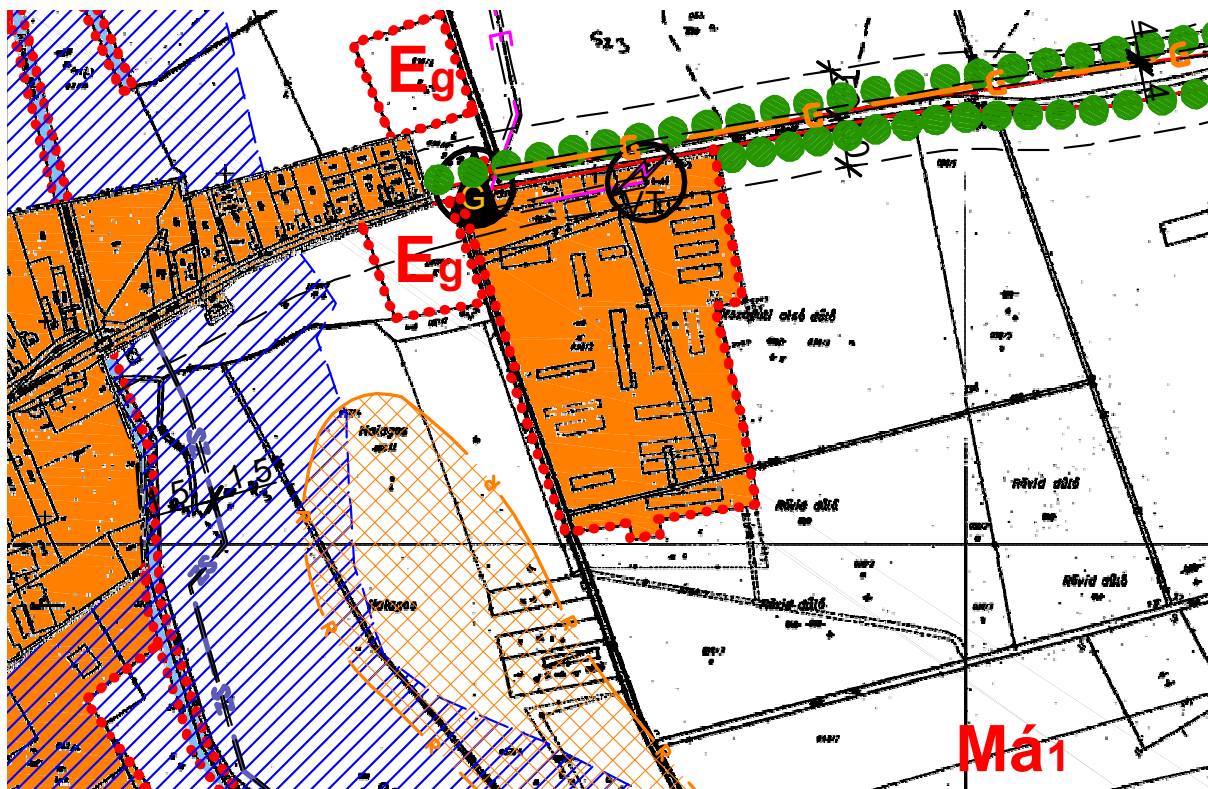
Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivonat a hatályos belterületi szabályozási tervből



Kivonat a hatályos külterületi szabályozási tervből



Kivonat a hatályos külterületi szabályozási tervből

2.6 A TERVEZETT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK BEMUTATÁSA

A településrendezési eszközök módosítását a mezőgazdasági üzem bővítésének biztosítása teszi szükségessé, egyrészt a létesítmény által igénybe vett terület, másrészt a szükséges csereerdő területfelhasználási és övezeti besorolásával.

A 038/2, 038/16, 038/15, 038/14. helyrajzi számú területeket a tervezett beruházás jellegéből adódóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 24.§ (2) bekezdés n) pontja alapján különleges területek közé soroljuk, mint mezőgazdasági üzemi terület.

A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében új védelmi, illetve gazdasági erdőt jelöltünk ki a 038/17, illetve a 076/5. hrsz-ú ingatlanokon. Ezek a terület már a természetben erdősültek.

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

2.6.1 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

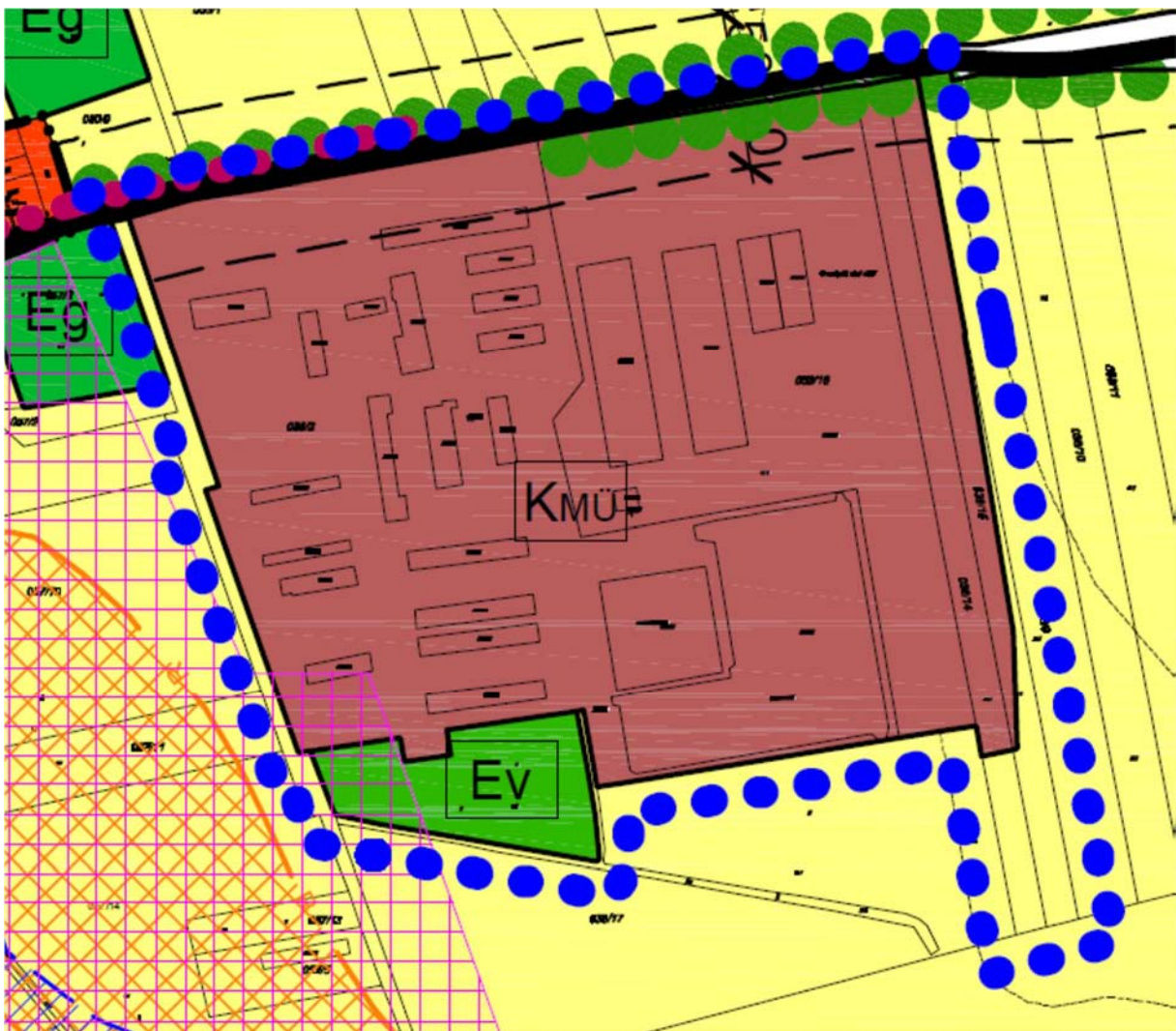
A településszerkezeti terv módosítása során területfelhasználási változás történik, jelentős mértékben zavaró hatású ipari területből, illetve általános mezőgazdasági területből különleges mezőgazdasági üzem terület kerül kijelölésre.

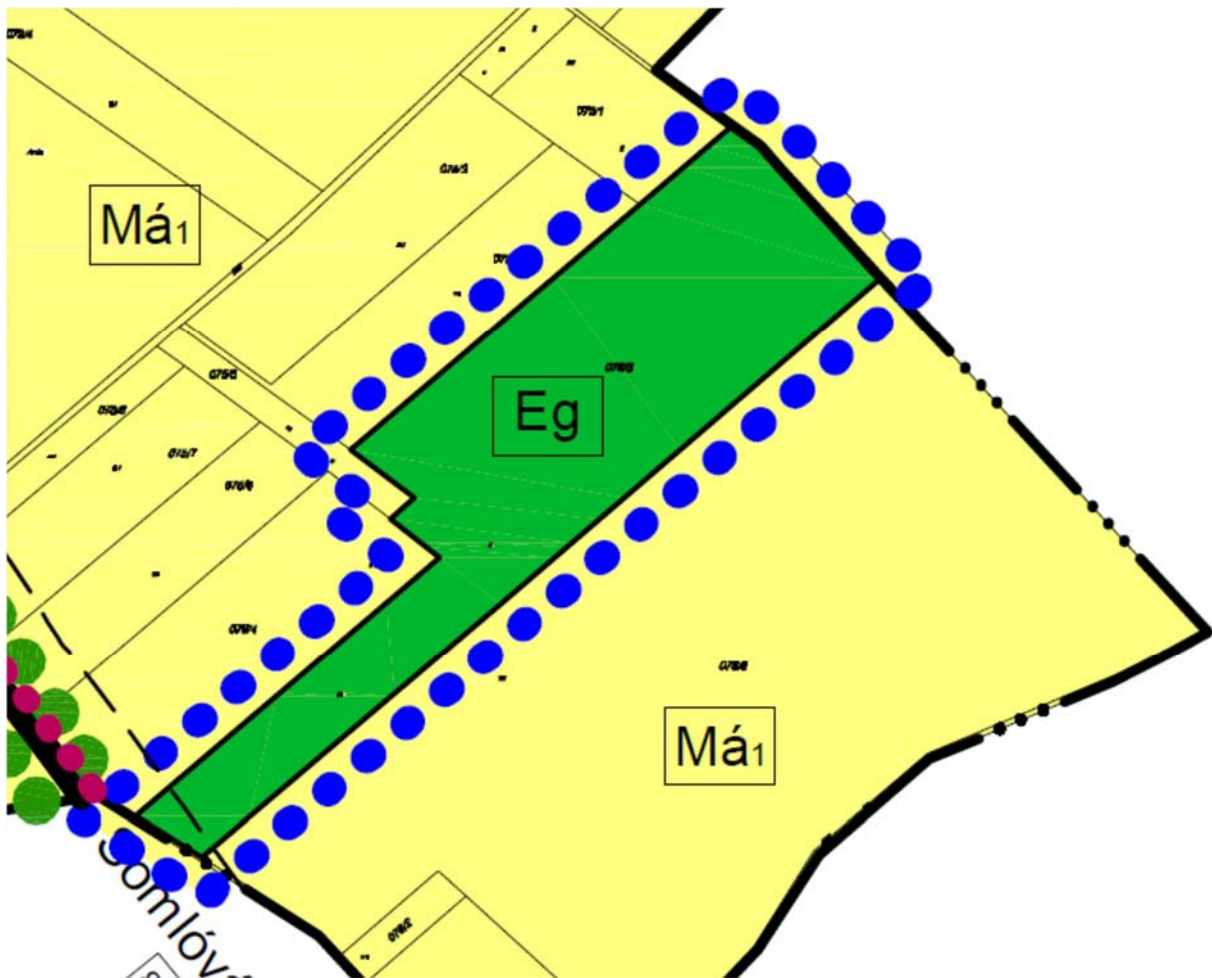
Az új övezet keleti határa nem telekhatárosan, hanem Veszprém Megye Területrendezési Terve Erdőtelepítésre javasolt terület övezete határa mentén került megállapításra, így a beépítésre szánt terület bővítése nem érinti a térségi övezetet. A módosítással a korábban már beépült, és a mezőgazdasági telephely részét képező bővítési terület is az új különleges mezőgazdasági üzem területbe került.

Szintén területfelhasználási változással jár a csereerdő területének biztosítása. Általános mezőgazdasági terület felhasználásával, az Országos Erdőállomány Adattárban rögzítettek szerint védelmi erdőterület kerül kijelölésre a mezőgazdasági telephely déli határán, továbbá gazdasági erdőterület került kijelölésre a település déli részén, a dabronyi út keleti oldalán.

A településszerkezeti változásokkal a település biológiai aktivitás értéke növekszik.

A településszerkezeti terv módosításával a meglévő közlekedés-hálózat nem változik. A mezőgazdasági terület északi határán húzódik a 834. számú Pápa – Celldömölk összekötő út és a Rába-Bakonyalja Országos kerékpárút-törzshálózati kerékpárútvonal nyomvonala.





Kivonat a Településszerkezeti terv módosítási javaslatból

2.6.2 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

A külterületi szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban módosul.

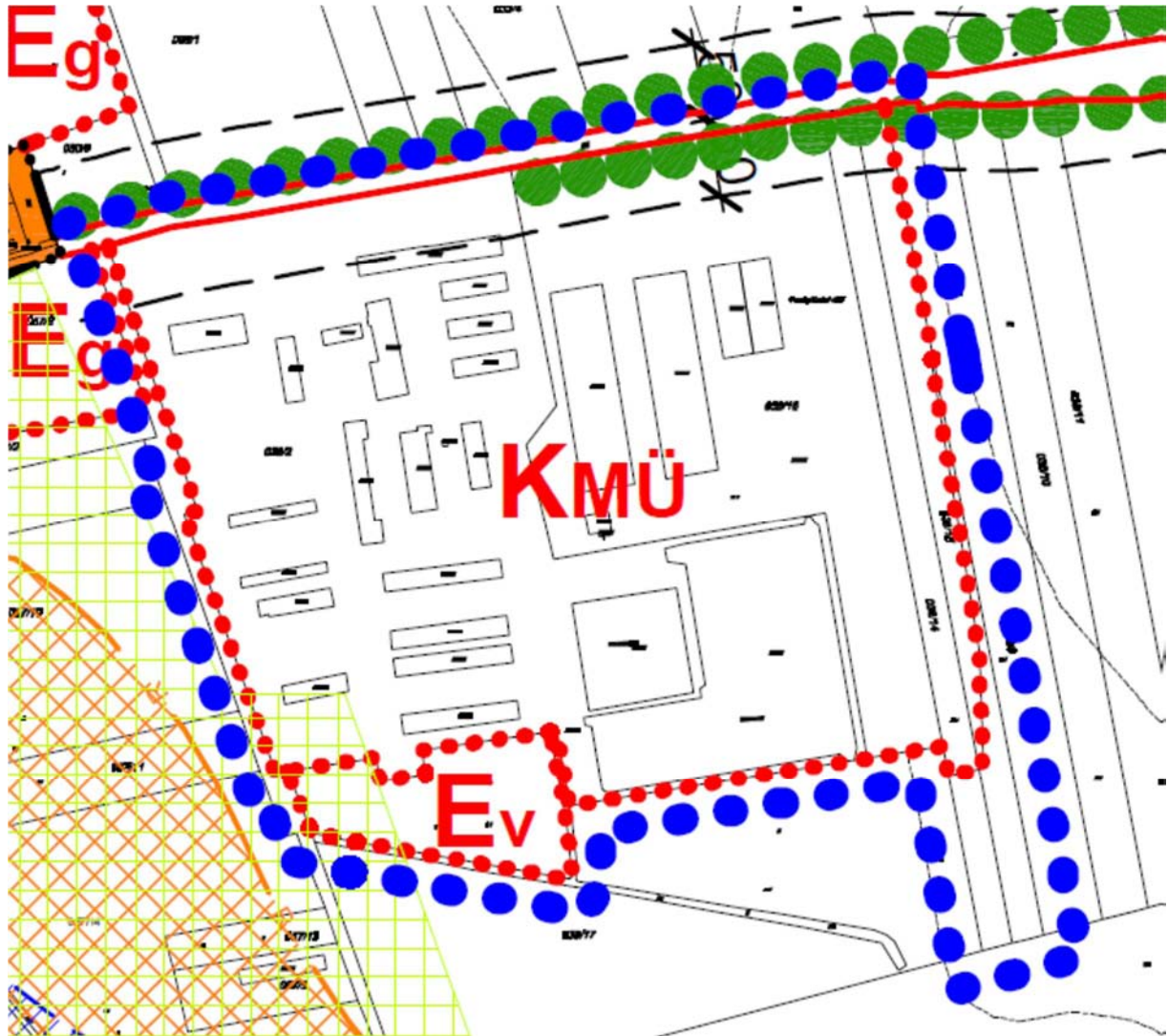
A Kmü övezeti jelű különleges mezőgazdasági üzem építési övezet kerül kijelölésre a 038/2, 038/16, 038/15, 038/14. helyrajzi számú ingatlanok felhasználásával.

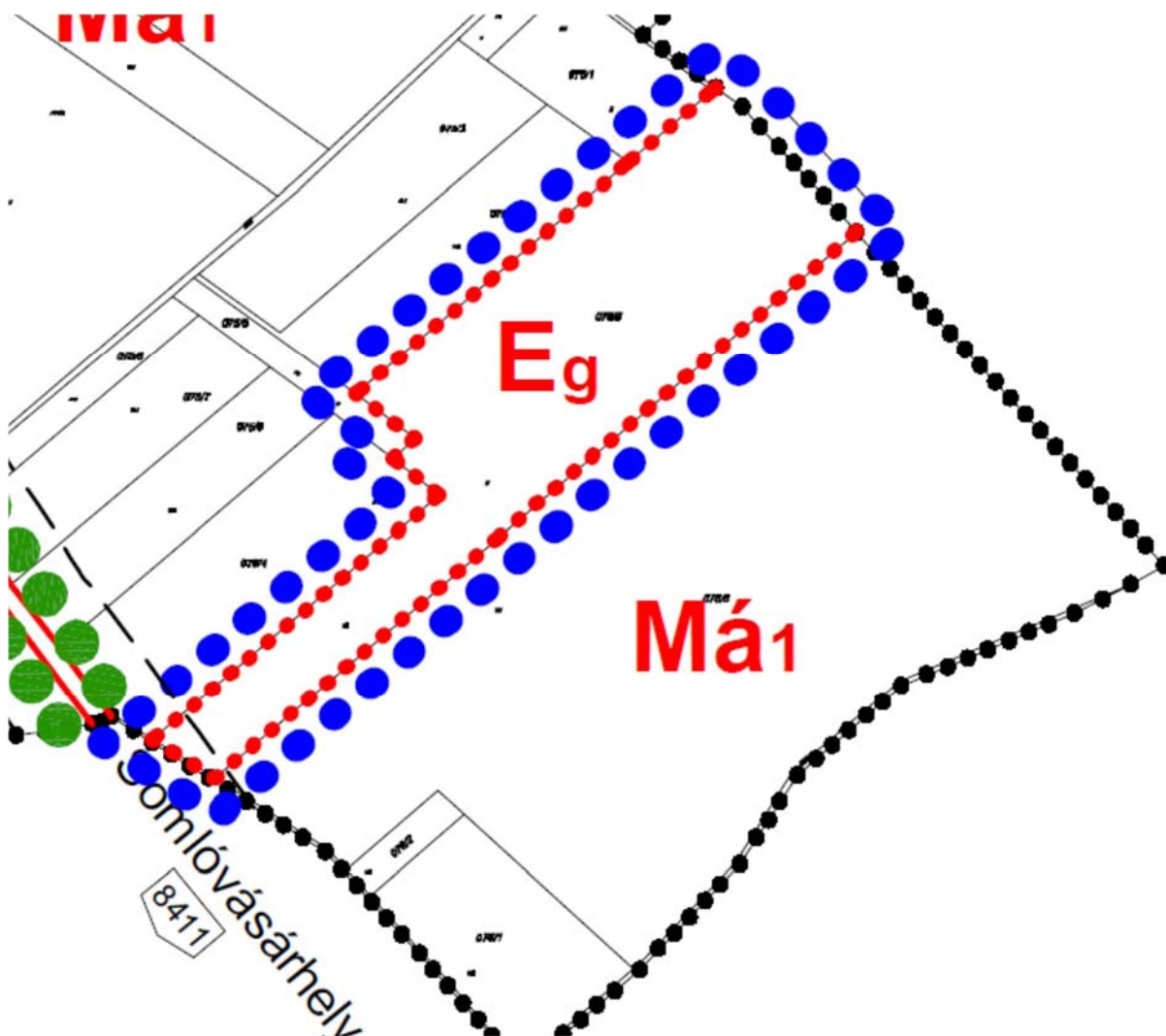
A helyi építési szabályzat kiegészül az új Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzem építési övezet előírásaival.

Az építési övezet a növénytermesztéssel és az állattartással összefüggő mezőgazdasági rendeltetésű épületek, továbbá lakófunkciót is kielégítő épület elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben szabadon álló beépítési móddal, legalább 5000 m² területű telek alakítható ki, ahol legfeljebb 40 %-os beépítettséggel, maximum 7,5 méteres építménymagasságú épületek helyezhetők el. A mezőgazdasági rendeltetést kiszolgáló műtárgyak építménymagassága legfeljebb 15 m magas is lehet. A legkisebb zöldfelület 40% ehet.

A 038/17. hrsz-ú ingatlan Ev övezeti jelű védelmi erdő övezetbe, illetve a 076/5. hrsz-ú földrészlet Eg övezeti jelű gazdasági erdő övezetbe kerülnek, az Országos Erdőállomány Adattár szerint. Az általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolt földrészlet a természetben már erdősültek, így a tényleges területhasználat szerinti övezetbe kerülnek.

A változtatásokkal a településrendezési terveben kijelölt erdőterületek nagysága növekszik, egyben a változások következtében a biológiai aktivitás érték kisebb mértékben növekszik.





Kivonat a Szabályozási terv módosítási javaslatból

2.7 TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSA

A módosítások során új beépítésre szánt terület is kijelölése kerül. Az egyes területfelhasználási változásokat mutatja be a következő táblázat:

Területfelhasználási egység neve	Jele	Módosítás előtti területe	Tervezett módosítás		Módosítás utáni területnagyság
		(ha)	(ha)	(%)	(ha)
Beépítésre szánt					
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
Beépítésre nem szánt					
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

2.8 BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁS

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.

2.9 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

2.9.1 RÉGÉSZET

A mezőgazdasági telephellyel, illetve a tervezett erdőkkel 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.

2.9.2 ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

A tervezési területen épített érték nem található.

2.10 A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

2.10.1 TÁJ- ÉS ZÖLDFELÜLET-RENDEZÉS



A tervezési terület látképe (forrás: Google Map)

2.10.1.1 TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELEMMEL KAPCSOLATOS ELŐZMÉNYEK

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.

2.10.1.2 TÁJ ÉS ZÖLDFELÜLET RENDEZÉS

A jelenlegi termőmódosítás a mezőgazdasági telephely bővítése és a már használt terület településrendezési megjelenítését hivatott megoldani, mely úgy lehetséges, hogy az érintett ingatlanok különleges mezőgazdasági üzem területbe kerülnek besorolva.

Megállapítható, hogy a bővítés a jelenlegi területhasználatot csak kisebb mértékben változtatja meg. A telephely keleti határa mentén, szántó művelésű, és ténylegesen is nagyüzemi gazdálkodással művelt, mintegy 40 méter széles területsáv kerül beépítésre szánt területbe, különleges mezőgazdasági üzem területbe átsorolva. A változással a művelt terület nagysága kismértékben csökken, az érintett területen álló épület, illetve kivett üzemi terület, telephely kerül kialakításra.

Az érintett ingatlanok minőségi osztálya: szántó 5.

A telephely környezetében a település felől haladva fásult terület biztosít takarást a telephelynek. Pápa felől erdők nem találhatók, amelyek takarást biztosítanának az ipari építmények felé. 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.

2.10.1.3 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A mezőgazdasági üzem által érintett ingatlanok természetvédelmi oltalom alatt nem állnak, nem minősülnek védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózathoz. Az ingatlanokat az országos ökológiai hálózat övezetei, a tájképvédelmi terület övezete nem érinti.

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.

A mezőgazdasági üzem bővítése a természet- és tájvédelem érdekeit a természet védelméről szóló törvény figyelembevételével nem sérti.

2.10.2 KÖRNYEZETVÉDELEM

A környezetvédelmi érdekek érvényre jutását jogszabályok biztosítják, ezért azoknál szigorúbb kötelezettségek meghatározni – jelen tervtípus mélységéből fakadóan – nem szükséges. Természetesen figyelembe kell venni azt, ahogy az „építési törvény” is fogalmaz: „A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel.” Itt magánérdek pl.

- a mezőgazdasági vállalkozó bővítési, fejlesztési igénye, hogy az üzem nyereségesen működhessen, vagy
- az ingatlantulajdonosok igénye, hogy ingatlanuk a mezőgazdasági üzem működése miatt hasznosítható, értékesek maradjanak

viszont közérdek pl.

- a mezőgazdasági vállalkozó által a településnek fizetett iparűzési adó, melyből közcélú beruházásokat tud az önkormányzat megvalósítani, vagy
- a természetvédelemnek az az igénye, hogy a beruházás a természeti környezetet ne veszélyeztethesse annyira, hogy az a flórára vagy a faunára nézve visszafordíthatatlan károkat okozzon.

A fentiek látszólag ellentmondó érdekek, - és e néhányánál még sokkal több van, - mégis majdnem minden érdek érvényesíthető akkor, ha az érintettek – tulajdonosok, vállalkozók, hatóságok, felügyelőségek, önkormányzatok stb. - nem egymás ellen lépnek föl, hanem egymásért kompromisszumra készek.

2.10.2.1 TALAJ- ÉS FÖLDVÉDELEM

A területhasználat megkezdése előtt a területről a termőréteget le kell fejteni, deponálni kell, melyet a kiporzás vagy erodálódás ellen védeni kell és lehetőség szerint szakszerűen újra fel kell használni.

A területhasználat során a szennyeződő talajt a veszélyes hulladékokra vonatkozó rendelkezések szerint kell kezelni.

2.10.2.2 FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK

A terület közvetlen vízgyűjtője, egyben a legközelebb lévő élő vízfolyás a mezőgazdasági üzemtől nyugatra, mintegy 400 méterre húzódó Hajagos patak. A környező területekre jutó csapadékvizeket több mesterségesen kialakított vízvezető árok gyűjti össze és juttatja a befogadóba. A tervezéssel érintett terület a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet alapján érzékeny minősítésű, üzemelő vagy távlati vízbázis-védelmi védőterületet nem érint. A telephely üzemszerű működése nem veszélyezteti a földtani kőzetet, a felszíni- és a felszín alatti vizeket.

Tekintettel arra, hogy a telephely üzemelése során hígtrágya, és egyéb szennyező anyagok keletkeznek, a környezetvédelmi engedélyekben rögzített üzemeltetési feltételeket szigorúan be kell tartani, a vízminőség nyomon követése érdekében rendszeres vízminőség-vizsgálat végzése indokolt.

2.10.2.3 LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME

A mezőgazdasági telephelyen megemelkedett szaghatásokkal kell számolni. Az uralkodó szélirány miatt a szaghatások a település lakott részére ritkán jelentenek veszélyt.

Az üzemszerű működés miatt porterheléssel nem kell számolni.

2.10.2.4 ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

Zajt keltő tevékenységgel nem kell számolni.

A tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületén zajtól védendő objektumok, területek nem találhatóak. Zajkibocsátási határérték megállapítást a telephely esetében nem kell kérni.

2.10.2.5 HULLADÉKGAZDÁLKODÁS, HULLADÉKKEZELÉS

A mezőgazdasági tevékenység során termelési hulladék keletkezik. A keletkező kommunális hulladékot rendszeresen el kell szállítani. A trágya, hígtrágya a környezetvédelmi engedélyekben rögzített feltételek szerint kezelendő, illetve hasznosítandó.

A telephelyen folytatott mezőgazdasági tevékenységből rendszeresen egy veszélyes hulladék féléleg keletkezik. Az állategészségügyi ellátás fertőzés veszélyes hulladéka (HAK 18 02 02*) évi 250-300 kg mennyiségben képződik, melyet engedéllyel rendelkező partnernek adnak át ártalmatlanításra.

2.11 KÖZLEKEDÉS

A mezőgazdasági terület északi határán húzódik a 834. számú Pápa – Celldömök összekötő út és a Rába–Bakonyalja Országos kerékpárút-törzshálózati kerékpárútvonal nyomvonala.

A telephely a 834. számú összekötő útról nyíló, de már a különleges mezőgazdasági üzem övezetben húzódó, de kerítésen kívül kialakított bekötő úton keresztül közelíthető meg. A telephely dolgozói parkolási igényei a bekötő út mentén biztosítottak.

A meglévő közlekedési felületek nem változnak. A mezőgazdasági telephely megközelítéséhez és használatához új közcélú közlekedési felületre nincs szükség.



Forrás: Google Maps

2.12 KÖZMŰVESÍTÉS

A mezőgazdasági telephely közműellátása jelenleg is biztosított. A vezetékes ivóvízzel való ellátás, a villamos energia- és gázellátás megfelelő. A meglévő szociális helység a települési szennyvízcsatorna hálózatra be van kötve. A beruházásban tervezett új épületek szociális helységében keletkező szennyvíz zárt gyűjtőben kerül elhelyezésre, amit ártalmatlanításra elszállítanak.

Mindhárom mobil szolgáltató lefedettsége megfelelő a területen.

2.13 KATASZTRÓFAVÉDELEM

2.13.1 ÉPÍTÉSFÖLDTANI KORLÁTOK

2.13.1.1 ALÁBÁNYÁSZOTT TERÜLETEK

Nem ismertek.

2.13.2 VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

Ár- és belvíz veszélyes területek a tervezési területen nem ismertek. Hullámterek, mély fekvésű és fakadóvízes területek nincsenek.

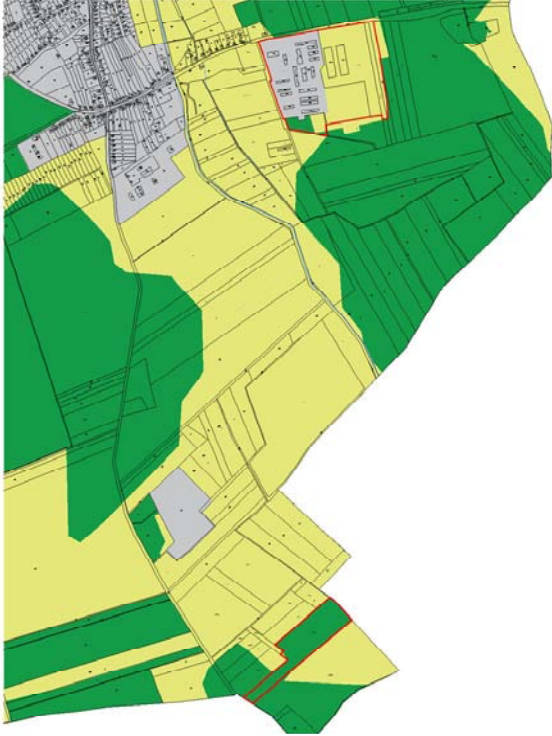
2.13.3 EGYÉB

2.13.3.1 MAGASSÁGI KORLÁTOZÁS

A meglévő bánya területére a Belügyminisztérium magassági korlátozása nincs bejegyezve.

2.14 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

2.14.1 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL

 Legend: - Erdőgazdálkodási térség - Mezőgazdasági térség - Települési térség	Az Ország Szerkezeti Terve <u>Figyelembe veendő előírás</u> Veszprém Megye Területrendezési Terve a MoTRT előírásainak megfelelően pontosította a térségi szerkezeti terv területi lehatárolásait.



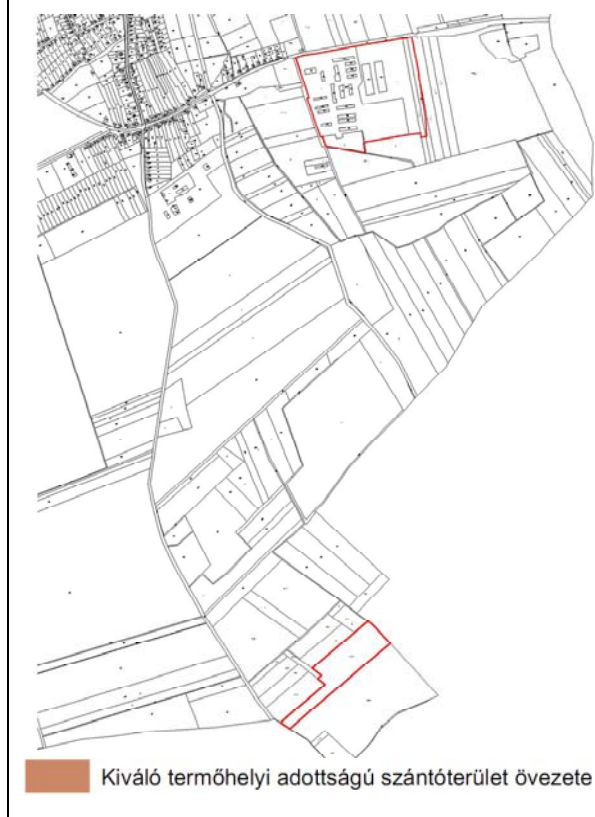
Országos ökológiai hálózat övezete

Figyelembe veendő előírás

Ökológiai hálózat magterületének övezete, és az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete nem érinti a változással érintett területet.

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 szántóterület övezete

Figyelembe veendő előírás

Nem érinti a tervezési területet.



Erdők övezete

Erdők övezete

Figyelembe veendő előírás

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.

A mezőgazdasági üzem és bővítési területe erdők övezete által nem érintett.

A módosítás során kijelölt új erdőterületek az erdők övezete által érintettek

A változással érintett területen erdők övezetébe tartozó terület csak erdőterületbe került besorolásra.



Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

Figyelembe veendő előírás

Nem érinti a tervezési területet.



 Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Figyelembe veendő előírás

Nem érinti a tervezési területet.

2.14.2 9/2019. (VI. 14.) MVM RENDELET A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ALKALMAZÁSÁNAK KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYOZÁSÁRÓL

 Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	<i>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</i> <u>Figyelembe veendő előírás</u> Nem érinti a tervezési területet.
 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	<i>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</i> <u>Figyelembe veendő előírás</u> 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

Tájképvédelmi terület övezete

Figyelembe veendő előírás

Nem érinti a tervezési területet.

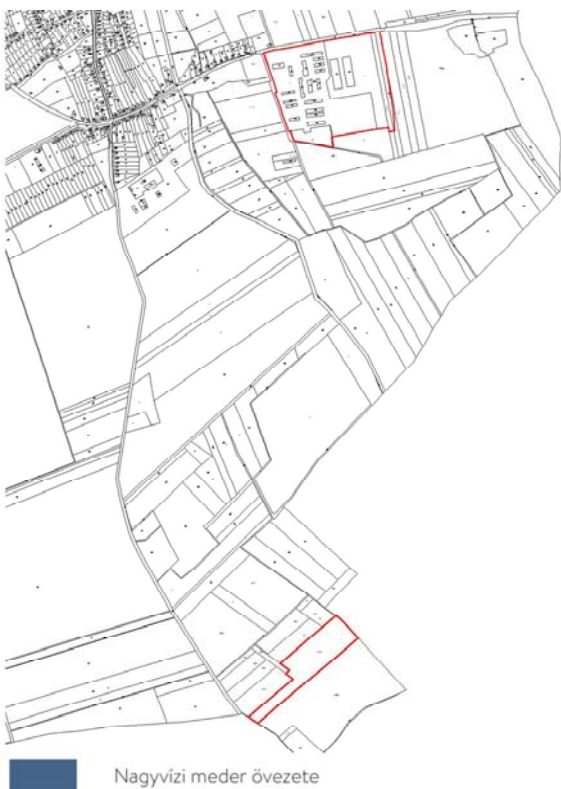


Vízminőség-védelmi terület övezete

Vízminőség-védelmi terület övezete

Figyelembe veendő előírás

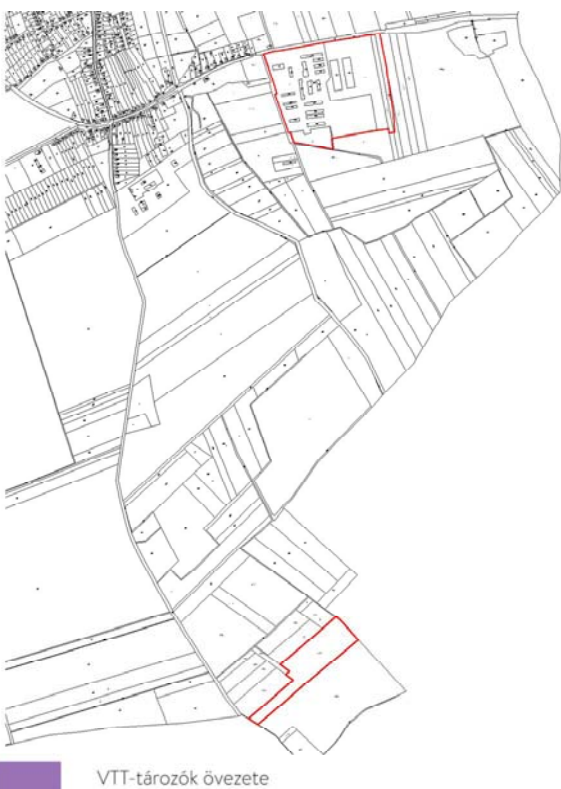
Nem érinti a tervezési területet.



Nagyvízi meder övezete

Figyelembe veendő előírás

Nem érinti a tervezési területet.

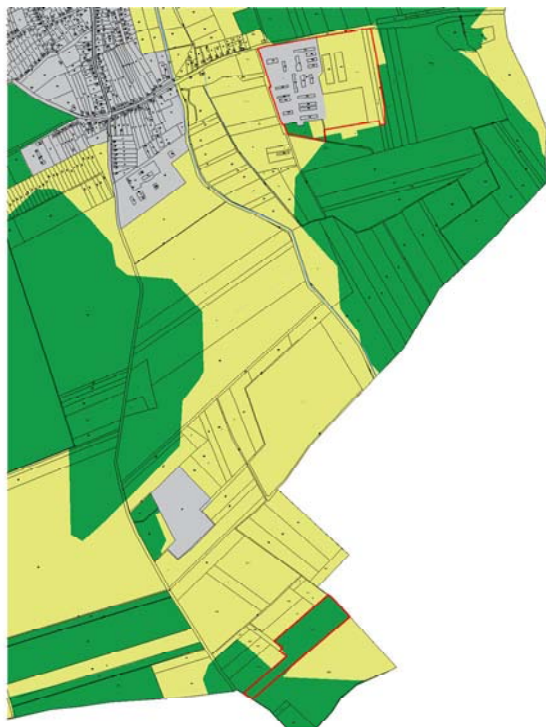


VTT-tározók övezete

Figyelembe veendő előírás

Nem érinti a tervezési területet.

2.14.3 15/2019. (XII.13.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET VESZPRÉM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI SZABÁLYZATÁRÓL, TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVÉRŐL ÉS ÖVEZETEIRŐL



- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Térségi Szerkezeti Terv

Figyelembe veendő előírás

Mezőgazdasági térség: 497,79 ha

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 hatályos településszerkezet tervben kijelölt mezőgazdasági terület: 1161,93 ha, a mezőgazdasági térségbe tartozó területek mezőgazdasági területben találhatóak.

A változás következtében a mezőgazdasági terület 17,59 ha-ral csökken, ebből a mezőgazdasági térséget 10,88 ha érinti.

A fenti előírás szerint a terület beépítésre szánt területbe sorolásának nincs akadálya, mivel a változással érintett terület a mezőgazdasági térség 2,19 %-a, azaz a módosított településszerkezeti terven a mezőgazdasági térség 97,81 %-ban mezőgazdasági területbe van besorolva.

Erdőgazdálkodási térség: 1399,06

Az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét 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.

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 erdők övezetében csak erdőterület került kijelölésre. Új beépítésre szánt terület az erdőtelepítésre javasolt területen nem került kijelölésre.

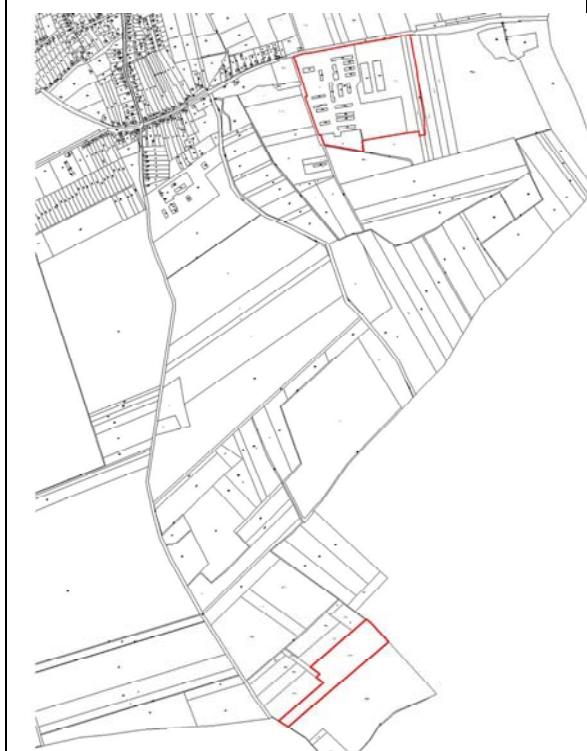


Ásványi nyersanyagvagyon övezete

 Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Figyelembe veendő előírás

Nem érinti a tervezési területet.



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

 Települési terület

 Egyéb burkolt út

Figyelembe veendő előírás

Nem érinti a tervezési területet.

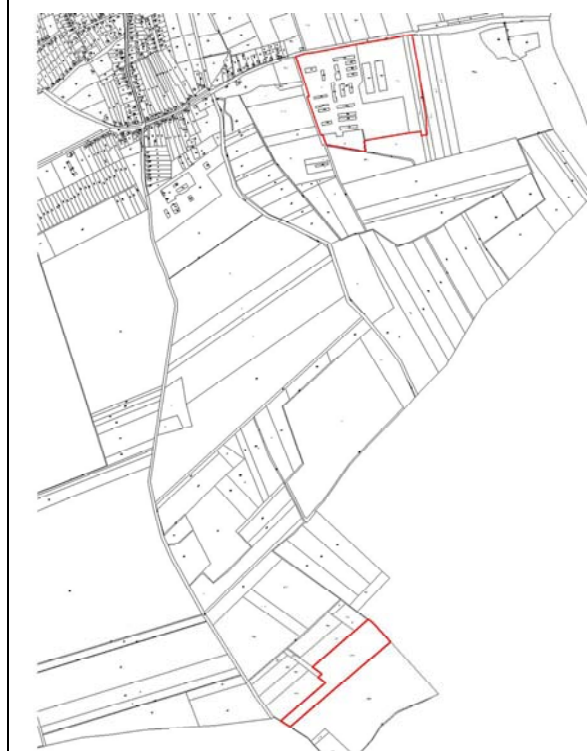


Földtani veszélyforrás területének övezete

- Földtani veszélyforrás területének övezete
- Települési terület
- Egyéb burkolt út

Figyelembe veendő előírás

Nem érinti a tervezési területet.



Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

- Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

Figyelembe veendő előírás

Nem érinti a tervezési területet.



Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete



Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete

Figyelembe veendő előírás

Nem érinti a tervezési területet.



Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete



Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

Figyelembe veendő előírás

Nem érinti a tervezési területet.



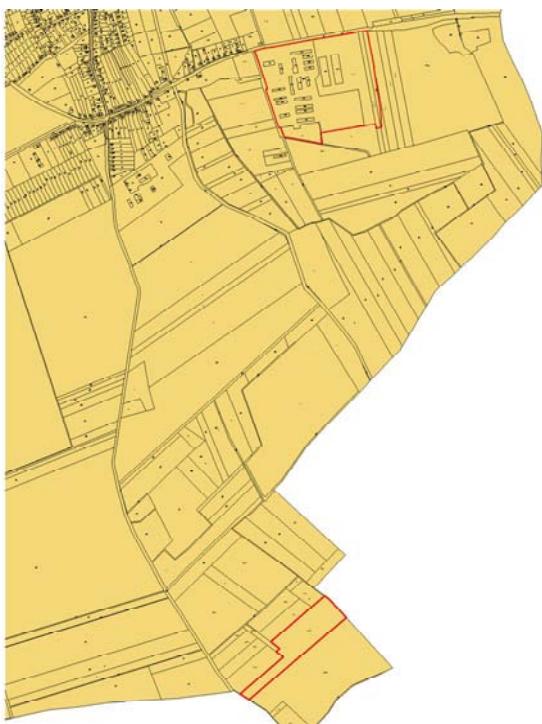
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete



Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

Figyelembe veendő előírás

Nem érinti a tervezési területet.



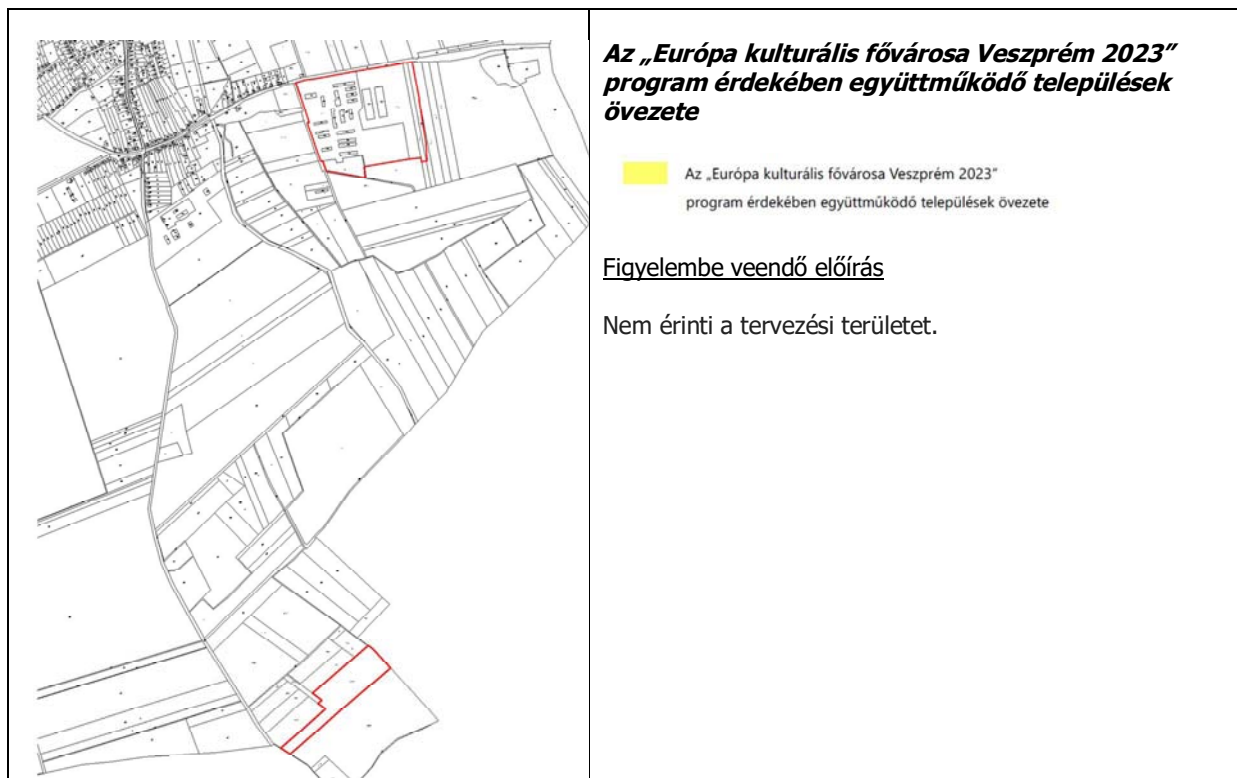
Veszprém megye várostérségeinek övezete



Pápa várostérsége

Figyelembe veendő előírás

1. Az övezet területén ösztönözni kell az érintett települések együttes fejlesztési koncepcióinak, programjainak készítését, településszerkezeti terveik, környezetvédelmi és klímavédelmi programjaik összehangolását.
2. Javasolt, hogy a járásszékhely városok várostérségeiben érintett települések kezdjék meg a térség egésze jövőképe végiggondolását, a 2020-2027 közötti fejlesztési időszakra való közös felkészülést.
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.
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 kiterjeszthető a terület- és település-tervezési, ingatlan- és gazdaságfejlesztési szinten túl a településszociológiai és humánerőforrás gazdálkodási, oktatási és kulturális területekre is.



2.15 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

2.15.1 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

A mezőgazdasági telephely bővítése érdekében az érintett ingatlanok a meglévő jelentős mértékben zavaró hatású ipar területből és általános mezőgazdasági területből különleges mezőgazdasági üzem területbe kerül. A biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében általános mezőgazdasági területből védelmi és gazdasági erdőterület kijelölés is megvalósul.

2.15.2 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve előírásainak megfelelően készült Veszprém Megye Területrendezési Terve, ami települési szintű előírásokat tartalmaz. A megyei tervvel történő megfeleltetést fent részletesen taglaljuk.

NEMESSZALÓK

KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

mezőgazdasági üzem bővítéséhez

2021.

Környezeti értékelés munkarész

<i>Tartalomjegyzék</i>	<i>oldal</i>
1. Alapadatok	1.
2. Előzmények	2.
3. A környezeti értékelés kidolgozásának folyamata	2.
4. A települési rendezési terv felülvizsgálata	5.
5. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatások ismertetése	12.
6. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, monitorozásra	29.
7. Összefoglaló	30.
8. Források	30.

1. ALAPADATOK

1.1.-A környezeti értékelést összeállító adatai

A vállalkozás megnevezése:	AGRENVIR KFT, ügyvezető Balogh Bálint környezetvédelmi szakértő
Székhelye:	7400 Kaposvár, József u. 86.
Felülvizsgálatra jogosult:	Balogh Bálint
Engedélyező :	Somogy Megyei Mérnöki Kamara
Engedély nyilvántartási száma:	SZKV-14-0662 – <i>1.sz. melléklet</i>
Engedély érvényessége:	határozatlan

1.2.-A környezeti értékelést kezdeményező adatai

Megnevezése:	NEMESSZALÓKI MG ZRT.
Székhelye:	9533 NEMESSZALÓK, Rákóczi u. 34.
KSH törzsszáma:	11889238-0121-114-19
KÜJ szám:	100 368 600
Felelős képviselő:	MARCZALI GÁBOR vezérigazgató

1.3.-A környezeti értékeléssel érintett ingatlan adatai

Megnevezése:	Tervezett tehenészeti telep területe
Címe:	Nemesszalók 038/2, 038/16, 038/15, 038/14. hrsz.
KTJ:	101 037 906

2.-ELŐZMÉNYEK

A Nemesszalóki Mg Zrt. az üzemelő tejelő tehenészeti telepének fejlesztésére vonatkozó döntésével a telephely területének K-i irányú bővítését tűzte ki célul. A bővítés a szomszédos szántóterületet érinti, amelynek föltétele a települési rendezési eszközök módosítása. A rendezési terv módosításának munkarészeit a CITY Pro Ingatlanfejlesztő Kft. készíti, valamint a terv részeként a környezeti értékelés elkészítésére a Nemesszalóki Mg Zrt. megbízást adott az AGRENVIR Kft.-nek az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján.

A Környezeti értékelés folyamata:

- 2/2005 (I.11.) Korm. Rendelet alapján a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének megkérése arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.
- Környezeti értékelés elkészítéséhez szükséges magasabb rendű tervek, tanulmányok, jogszabályok áttekintése
- Környezeti értékelés elkészítése a 2/2005 (I.11.) Korm. Rendelet 4. számú melléklete alapján, amely a párhuzamosan készülő településrendezési tervbe beépülve jelentheti a garanciát a döntéshozók számára, hogy a jövőbeni elképzeléseket rögzítő terv minimalizálja, és elkerülje a nem kívánt környezeti konfliktusokat.
- Az elkészített környezeti értékelésre a megkeresett környezet védelméért felelős szervek véleményeinek beépítése.

3. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

3.1. Előzmények, különösen a tematika tartalma

Jelen környezeti értékelés Nemesszalók község településrendezési tervének önálló munkarészeként készül.

A településrendezési terv jelen módosítását, a település külterületi részén található ingatlanok más célú hasznosítására megfogalmazott igény indította el.

A módosítás tárgya a tehenészeti telep területébe való bevonás lehetőségének biztosítása.

A tervezett módosítás során a jelenleg Má besorolású területek Kmű terület övezetbe kerülnek átsorolásra.

A tematika eldöntésekor a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról 4. számú mellékletét vettük alapul a környezeti értékelés általános tartalmi követelményei, valamint a módosítási pontok jellemzői és feltételezhető környezeti következményei alapján.

A környezeti vizsgálathoz a részletes megalapozó vizsgálatok dokumentációja mellett felhasználtuk a tervező által rendelkezésre bocsájtott dokumentációt, vizsgálatokat, munkaközi anyagokat, digitális térinformatikai adatbázist és a településfejlesztési koncepciót.

3.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

A környezeti értékelés kapcsolódik a településre készült településrendezési eszközökhöz, figyelembe veszi a település fejlesztési elképzeléseit tartalmazó koncepciót. A készülő településrendezési terv településszerkezeti munkarészeinek alátámasztó javaslati fejezeteiben a település hosszú-távú fejlesztéséhez kapcsolódva meghatározásra kerültek mindazon

környezeti megoldások, melyek a fenntartható fejlődést szolgálják. A településrendezési terv részeként a környezeti értékelés a jogszabály által előírt tematika szerint készül.

3.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a településrendezési terv, ill. program alakulására

A környezeti értékelés során olyan információ, állapot jellemző nem merült fel, amely a jogszabályi előírásokon túlmenően jelentősen befolyásolta volna a településrendezési terv felülvizsgálatát, módosításának alakítását.

A környezeti értékelésnek a levegő-, zaj- és rezgésvédelemre, valamint a településképi védelemre, tájképvédelemre vonatkozó megállapításai érvényesülnek a településrendezési terv felülvizsgálatának tartalmában.

3.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása

A településrendezési tervmódosítás során a település civil szervezetei, alapítványai, közösségi szervezetei, a szomszédos települések önkormányzatai, az államigazgatási szervek, a közműszolgáltatók és a lakosság kerülnek bevonásra.

A lakossági észre-vételezés során a településrendezési terv készítésével kapcsolatos olyan vélemény, mely környezetalakítási szempontból figyelembe vehető lenne, ezen munkafázisig nem érkezett.

Az államigazgatási szervektől – szakhatóságoktól – előzetes vélemények kerülnek kérelmezésre.

A Nemesszalók 038/14,15. hrsz. ingatlanok jelenleg szántó művelési ágúak, 2,2464 ha területűek, amelyek a módosítást követően a tehenészeti telep területéhez kerülnek.

A 038/16. hrsz. – tehenészeti telep – ingatlan tulajdonosa a Nemesszalóki Mg Zrt.



1.sz. ábra - A fejlesztéssel érintett telephely



2.sz. ábra - A fejlesztéssel tervezett létesítmények

4. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLAT RÖVID ISMERTETÉSE

4.1. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

A rendezési-terv módosítás célja a Nemesszalók Község K-i oldali külterületén lévő 038/14, 15. hrsz. jelenleg Má besorolású szántó, KMÜ besorolású területté kívánja módosítani.

A településrendezés célja a koncepcióban megfogalmazott elhatározások – környezeti és gazdasági fenntarthatóság, községi funkciók erősítése – eléréséhez szükséges területfelhasználás és infrastruktúra-hálózat kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme.

A terv tartalmi felépítése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet alapján készült. A jogszabály értelmében koncepciót, stratégiát és településrendezési eszközöket abban az esetben kell készíteni, ha jogszabály előírja vagy a települési önkormányzat a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék miatt indokoltnak tartja.

4.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

A településrendezési terv készítésénél fontos szempont, hogy a magasabb rendű tervekkel, programokkal, a vonatkozó jogszabályi előírásokkal, valamint az érintett államigazgatási szervek és közműkezelők jogszabályon alapuló véleményével összhangban az érintett lakosság, a civil szervezetek támogatásával készüljön.

Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések:

- 1/2014. (I. 3.) OGY határozat a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról

Az ország hosszú távú területfejlesztési céljait és a programok kidolgozásához szükséges irányelveket meghatározó dokumentum Látvány községre is érvényesíthető rész céljai:

- befogadás – társadalmi felzárkózás,
- esélyegyenlőség megteremtése nemzetiségi identitás erősítése
- fenntartható fejlődés – fenntartható növekedés
- értékmegőrzés és intelligens növekedés
- nemzeti fejlesztési célok és prioritások érvényesítése
- partnerség és közösségi részvétel
- foglalkoztatáshoz való hozzájárulás
- a természeti erőforrások mennyiségi és minőségi megőrzése, a környezet állapotának és értékeinek megőrzése, javítása
- megtermelt értékek hasznosulása a helyi közösség javára, kedvezményezettség

A 33/2021. (IV.21.) MÖK határozattal elfogadásra került VESZPRÉM MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ MÓDOSÍTÁSA

A 2021-2027 közötti fejlesztési időszakot megalapozó területfejlesztési dokumentumok tartalma és a kidolgozás ütemezése a Pénzügyminisztérium 2020. szeptember 25. keltezéssel kiadott szakmai iránymutatása szerint történik. (,Útmutató a megyei önkormányzatok, a

főváros és a kiemelt térségi fejlesztési tanácsok számára a 2021-2027 közötti tervezési időszakra, valamint a területfejlesztési koncepciók felülvizsgálatához, módosításához”).

E szerint a 2020. negyedik negyedévének kiemelt feladata a 2014-2020 közötti tervezési időszakhoz kapcsolódóan elfogadott, átfogó céljait tekintve 2030-ig érvényes megyei területfejlesztési koncepció felülvizsgálata és aktualizálása, módosítása, valamint a 2020-ig érvényes területfejlesztési program megújításával a 2021-2027-es időszakra új területfejlesztési program kialakítása a rendelkezésre álló legfrissebb információk alapján.

A területi tervek aktualizálása a 2021-2027 közötti uniós tervezési időszak fejlesztési dokumentumainak tervezését és (elsősorban a területi operatív program esetében) végrehajtását is támogatja.

Veszprém megye tervezése során is figyelembevételre kerültek a jelenleg érvényben lévő, hatályos OFTK-ban foglaltak, a tervek tartalma összhangban van az OFTK-val.

A Veszprém megye teljes területére kiterjedő Veszprém megyei területfejlesztési koncepció és a Balaton Kiemelt Térség területére készülő területfejlesztési koncepció egymással összhangban készül.

A hazai területfejlesztési szabályozás értelmében előbbi a megyei önkormányzat, utóbbit a kiemelt térségi fejlesztési tanács készíteti.

A területi (megyei) területfejlesztési tervezési folyamat az alábbi főbb feladatokból áll:

- a helyzetfeltáró, helyzetértékelő dokumentumok frissítése, elkészítése a területfejlesztési koncepció előkészítő fázisaként
- a területfejlesztési koncepció (előkészítő és javaslattevő fázis) felülvizsgálata és módosítása
- a területfejlesztési program (stratégiai és operatív programrész) megújítása, összeállítása (amelyre külön útmutató készült)
- területi (társadalmi, gazdasági, környezeti) hatásvizsgálat készítése
- a területfejlesztési tervekhez környezeti vizsgálat készítése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően
- a 2021-2027 közötti uniós programozási időszak területfejlesztési operatív programjának végrehajtását támogató megyei integrált területi program összeállítása
- a tervezési folyamat során a partnerség biztosítása (partnerségi terv kidolgozása és végrehajtása)
- területi koordináció ellátása
- uniós forrásból (a területi operatív programhoz kapcsolódóan) támogatandó megyei projektkezdeményezések gyűjtése

A megyei területfejlesztési koncepció hivatott arra, hogy a megye egészének tervezési alapjait lerakja. Ezért a megyei területfejlesztési koncepció készítése úgynevezett teljes tervezés, mely kiterjed:

- a megye társadalmi, gazdasági és környezeti alrendszerére egyaránt, beleértve a vidéki térségekkel kapcsolatos témakörökre;
- a megye fejlődése szempontjából fontos témákra, ágazatokra;
- a megyei szinten és a központi szinten kezelhető témákra és ágazatokra egyaránt;
- az önkormányzat és a község térségi tevékenységeivel befolyásolható témákra és ágazatokra, de emellett számba veszi a gazdasági szereplők, a vállalkozások, a civil szervezetek, egyházak és egyéb társadalmi szervezetek felelősségi körébe tartozó feladatokat

Nemesszalók Község Önkormányzati Képviselő-testülete 34/2003. (VII. 16.) számú határozata Nemesszalók község településfejlesztési koncepciójának jóváhagyásáról

A fejlesztés javasolt fő irányai

A település fejlesztésének meglévő adottságai hatékony kihasználásán kell alapulnia oly módon, hogy annak eredményeként mind a település lakosságának, mind pedig önkormányzatának bevételei, fejlesztésre fordítható forrásai minél gyorsabb ütemben és minél nagyobb mértékben növekedjenek.

Nemesszalók község fejlesztését és fejlődésének irányát meghatározza a település földrajzi elhelyezkedése, a környező táj szépsége. Mindemellett fontos megemlíteni a településen lévő gazdasági tevékenységet folytató Mezőgazdasági Rt., mely növény-termesztéssel és állattenyésztéssel foglalkozik, közel 100 főt foglalkoztat. Kiemelendő továbbá a Faipari Rt., mely fafűrészelést, faáru előállítását (raklap) végzi és a tehenészeti telep tejtermelő tevékenységét.

A település mind a Kisalföld, mind a Bakony periferiáján fekszik, azonban a táj szépsége, a nyugodt, csendes környezet, valamint a környező településekkel való összefogás alapját képezheti a kiránduló turizmus továbbfejlesztésének., így szerepet vállalhat a térség idegenforgalmából.

A meglévő gazdasági telephelyek pedig további munkaalkalmat teremthetnek és gazdasági szerepkör kiszélesítését alapozhatják meg a településen.

A lakókörnyezet fejlesztése a meglévő lakóterületek közterületi fejlesztését, új rendezett lakóterületek kialakítását, valamint a teljes települési infrastruktúra kiépítését igényli. A lakóterületek elsősorban a csendes, nyugodt lakókörnyezetben élni kívánó polgárok, illetve a helyi fiatalok igényeit elégíthetik ki, ezért, további fejlődésének egyik kiemelten fontos eleme a lakóterület fejlesztés.

A lakóterület fejlesztéséhez és az idegenforgalomhoz szervesen kapcsolódik ellátó hálózatuk erősítése, amely a kereskedelem, a vendéglátás és a szolgáltatási szféra – tehát a gazdasági élet – fejlesztését kívánja. E körülmény pedig pozitív hatást gyakorolhat arra, hogy a helyi lakosok minél nagyobb hányada találja meg biztos megélhetésének és megfelelő anyagi boldogulásának feltételeit a településen.

A fentiekből következik a helyi munkahelyek számának növelése. A volt majorok területe, illetve további alkalmas területek megfelelő helyet teremthetnek ipari, illetve kereskedelmi, szolgáltató jellegű fejlesztések megvalósítására. A működő vállalkozások fejlesztésével, új vállalkozások beindításával a munkahelykinálat bővülésén túl a település bevételei is növekedhetnek.

A mezőgazdasági termelésnek a települések fejlődésében az elmúlt évtizedekben betöltött szerepe nem segítette jelentősen a települések fejlődését, hiszen gazdaságok, majorok szűntek meg. A településen élő emberek a növény és állattenyésztésből nem képesek magukat eltartani, azonban a mezőgazdasági tevékenység minőségi fejlesztése (állattartás, földművelés) feltétele a gazdasági fejlődés előmozdításának, a köz-egészségügyi, környezetvédelmi szempontok betartásának. A szervezett, akár szövetkezeti alapon létrehozott gazdasági együttműködés révén is erősíthető a falusi térségek népességmegtartó képessége. Itt kell hangsúlyozni a családi agrár támogatások lehetőségeinek erősítését is.

A felsorolt tevékenységek magas hatékonyságú és jövedelmező végzése megköveteli, hogy a település továbbra is kiemelt figyelmet fordítson

- az országos viszonylatban is figyelemre méltó értékeket képviselő természeti környezet védelmére;

- a települést a távolabbi településekkel összekötő közlekedés és hírközlés feltételeinek javítására (kerékpárút hálózat, mobil telekommunikáció);
- a település közműellátottsági színvonalának gazdaságos fejlesztésére
- meglévő területek optimális hasznosítására, közművekkel ellátandó lakóközrterek kialakítására, külső befektetők fogadási feltételeinek javítására.

Az ezekkel kapcsolatos célok helyes megfogalmazása teremtheti meg az alapot a végrehajtás - azaz a célok megvalósítása - optimális tervezési, szervezési és érdekeltségi rendszerének kialakítására és ellenőrzésére, valamint az elért eredmények számbavételére, elemzésére, minősítésére.

Feladatok

- A mezőgazdasági területeken a földterületeknek megfelelő gazdaságos mezőgazdasági művelést a továbbiakban is fenn kell tartani, a mai korszerű technológiák bevonásával fejleszteni kell.
- A lakóterületeken korlátozott számban állatok tarthatók, a lakóterületen kívül a jogszabályi előírások betartásával lehet állattartással foglalkozni (sertéstartás, szürkemarha).
- Biotermesztés, a legelőkön pedig a kis állattartás meghonosítása.
- Az idegenforgalomhoz szervesen kapcsolódva a lovarda bővítése, szállásférőhelyek kialakítása lehetséges.
- A mezőgazdaság területén meg kell teremteni a hatékony piacorientált termelés feltételeit.

Környezetvédelem

Helyzetleírás

Nemesszalók területén jelentős zajkibocsátást okozó telephely nem található, a község területén jelenleg nincs jelentős zavaró ipari és mezőgazdasági eredetű környezetszennyezés.

Nemesszalókat átszelik a 8411 és 8404 számú összekötő utak, melyek jelentős forgalmat bonyolítanak le, ezért a közlekedésből származó zajszennyezés jelentős.

A hulladék gyűjtésére és elszállítására kéthetenként kerül sor, a hulladék Avar Ajka Városüzemeltetési Kft. lerakójába kerül. A jelenlegi hulladék-elhelyezés környezetvédelmi szempontból megoldottnak tekinthető.

A településen olyan jellegű és volumenű tevékenységet nem folytatnak, amelyből jelentős mennyiségű termelési hulladék keletkezik, a kis mennyiségre tekintettel, a kommunális hulladékkal együtt a regionális lerakóba kerülnek.

A településen a szennyvízcsatorna-hálózat kiépült.

Nemesszalók község nem rendelkezik saját dögtemetővel, a Győr-i ATEV-vel kötött szerződést az állati tetemek elszállítására.

A település ivóvízellátása vezetékes rendszerről hosszútávon biztosított.

A csapadékvíz elvezetését a belterületen nyílt árkos rendszerrel biztosított, az árkok karbantartásra szorulnak.

A településen a fűtés földgázzal, illetve nagyobb hányadban vegyes rendszerű (fa, szén, gáz) tüzeléssel történik. A földgázhálózat kiépítésével remélhetőleg egyre több lakás tér át a korszerűbb és környezetet kevésbé károsító fűtési formára.

A településnek még nincs elfogadott környezetvédelmi programja.

Településrendezési terv készítése során megoldandó feladatok:

- Új lakótelek kialakításának meg kell teremteni a feltételeit.
- A jelenleg is működő vállalkozások bővítésének és az esetlegesen új kisvállalkozások indításának lehetőségét továbbra is biztosítani kell.
- A település területén biztosítani kell a lehetőségét annak, hogy bárki kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenységet folytathasson, amennyiben azzal nem zavarja környezetét.
- Kis telephelyek kialakítására alkalmas (kereskedelmi, szolgáltató) terület kijelölése környezetkímélő gazdasági tevékenység folytatására.
- A község környezeti állapotának megőrzését biztosítani kell, és javítását elő kell segíteni.
- Az új közművek építéséhez helyet kell biztosítani a közterületeken, és figyelmet kell fordítani a műtárgyak településképet legkevésbé zavaró kialakítására.
- Kerékpárút javasolt nyomvonalának kijelölése a környező települések összekötésére.
- Színvonalas közösségi terek, játszótér, sportpálya, park helyének kijelölése.
- Védeni kell a település helyi építészeti értékeit, az arra érdemes értékek megőrzése érdekében.

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

„E törvény célja, hogy az ország egészére, valamint egyes kiemelt térségekre meghatározza a térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi, területhasználati orientálása érdekében, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek és a hagyományos tájhasználat megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.”

Ezen terv az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában, továbbá szabályozza a térségi területfelhasználási kategóriákat.

Új Magyarország Fejlesztési Terv |Széchenyi 2020

Ennek keretében 7 regionális operatív programot kezel. Az Észak-Dunántúli régió a vonatkozó programmal a meglévő természeti adottságainak és kulturális értékeinek megőrzésével és fenntartható hasznosításával magas környezeti minőségű modellrégióvá szeretne válni. A fejlesztések során meghatározó szerep jut az innovatív környezeti ipar és energetika, a piacorientált kreatív ipar és a kulturális szektor, valamint az élettudományi kutatási bázisra és a régió gyógyhelyeire épülő egészségipar fejlesztésének.

Új Magyarország Vidékfejlesztési Stratégiai Terv

A Stratégia célja a mezőgazdaság fejlesztéséhez, a vidék környezeti értékeinek megőrzéséhez, a vidéki térségek gazdaságának megerősödéséhez és a vidéki társadalom kohéziójához szükséges fejlesztési keretek megteremtése. A fokozódó gazdasági aktivitás csak a jelenlegi, alacsony környezetterhelés megőrzése esetén kínál fenntartható fejlődési lehetőséget a vidéki térségek számára.

Nemzeti Környezetvédelmi Program

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium (ITM) elindította a 2021-2027 közötti operatív programok stratégiai környezeti vizsgálati folyamatát.

A Program meghatározása szerint a környezetet érő terhelések három kategóriába sorolhatóak, melyek a természeti erőforrás igénybevétel, a terület- és térhasználat, valamint a környezetbe történő kibocsátások. Ezek környezeti hatásai egymástól nem vagy nehezen elválaszthatóak és az egyes térségek különböző természeti adottságai következtében eltérő következményekkel járhatnak.

Országos Hulladékgazdálkodási Terv – 2021-2027

A hulladék környezetre gyakorolt hatására, valamint a hulladékkal való gazdálkodás mai helyzetére való tekintettel kerültek meghatározásra az Országos Hulladékgazdálkodási Tervben kijelölt célok, a megvalósítás kulcsterületeire vonatkozó és a különlegesintézkedéseket igénylő területekkel kapcsolatos általános feladatok. A hulladék kezeléséért a hulladék termelője, illetőleg mindenkor tulajdonosa felelős. A települési hulladék a lakosságot terhelő felelősség érvényesíthetősége érdekében a települési önkormányzatoknak a települési hulladék kezelését biztosító közszolgáltatást kell szervezniük.

Magyarország Környezeti Állapota 2020

Immár hatodik alkalommal jelentette meg a Herman Ottó Intézet Nonprofit Kft. az Agrárminisztérium megbízásából a Magyarország környezeti állapota című kiadványt. A 2020-as kötet tartalmi elemeinek összeállításához hazai és európai környezetvédelemmel kapcsolatos dokumentumokat vettek alapul a szerzők.

A megbízható, nyilvános, hazai adatok, köztük a Központi Statisztikai Hivatal és az Országos Meteorológiai Szolgálat adatai mellett, a SoER 2020 (The European environment — state and outlook 2020: knowledge for transition to a sustainable Europe) átfogó, európai elemzéseire is támaszkodtak a szerzők a kötet összeállítása során. A kötetben bemutatják a környezeti elemek – levegő, víz, talaj – és az élővilág állapotának jellemzőit, valamint a megőrzésükre leginkább ható környezetpolitikai trendeket, mint a körforgásos gazdaság és a klímavédelem. Az egyes fejezetekben megjelennek az uniós célok és a hazai vállalások, így az olvasók elhelyezhetik a hazai környezetállapotot az európai viszonylatban is.

- REGIONÁLIS SZINTEN:

A Közép-dunántúli régió Operatív Program

A KDOP átfogó célja, hogy a régió a gazdasági-társadalmi innováció, az állandó megújulás elemeinek hatékony alkalmazásával a magyar régiók közötti kiváló gazdasági helyzetét és jövedelem-termelő képességét megőrizze.

Az átfogó cél elérését négy specifikus fejlesztési cél támogatja:

- Innovatív és versenyképes gazdasági környezet kialakítása
- A régió turisztikai potenciáljának gazdagítása
- A régió településhálózatának fenntartható fejlesztése
- Regionális kohézió erősítése környezeti és közlekedési infrastrukturális beruházásokon keresztül

Az operatív program az Európai Unió újrafogalmazott lisszaboni stratégiáját strukturális célokká transzformáló Integrált Irányelvek tíz mikrogazdasági célkitűzése közül valamennyit és a foglalkoztatási célok nagy részét (foglalkoztatási eszközök fejlesztése, befogadó piac biztosítása, piaci megfelelés, az oktatás-képzés a piaci igényeknek való megfeleltetése) támogatja, és integráltan elősegíti az ÚMFT-ben nevesített horizontális célok – köztük az esélyegyenlőség és a megújított göteborgi fenntarthatósági célkitűzések – közvetlen, és/vagy közvetett elérését.

– MEGYEI SZINTEN:

A Veszprém Megyei Önkormányzat 2020-2025 Évekre Szóló Gazdasági Programja

(Elfogadta: a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlése 13/2020. (II. 13.) MÖK határozatával)

Veszprém megyei fejlesztési irányok

- A közösségi közlekedést és a mobilitás javítását segítő kelet-nyugati irányú közlekedési infrastruktúra (8-as főút és vasútvonalak) hálózati fejlesztése, valamint Veszprém megye észak-déli irányú közlekedési tengelyeinek megerősítése, fejlesztése, a városok közötti kapcsolat és az osztrák-magyar határ megyei elérhetőségének javítása.
- A megye gazdasági – beleértve a helyi adottságokat figyelembe vevő mezőgazdaságot is – szereplőinek (gazdaság jelenlegi) teljesítő képességének, hozzáadott értékének emelése, új perspektivikus ágazatok, és a „tudásalapú ipar” és az együttműködések megerősítése révén.
- A megyében élők szaktudásának, képzettségi színvonalának növelése, a tudományos kutatás és fejlesztés feltételeinek, intézményeinek fejlesztése, a közösségek erősödésének elősegítése és a népességmegtartó-képesség növelése.
- Az ipari zónák funkcióváltó rehabilitációjának folytatása barna mezős beruházásokkal, továbbá a megye ipartörténeti értékeinek megőrzése, kiemelt kezelése, funkcióbővítő rehabilitációja, revitalizációja.
- A megyei és a megye határain túlnyúló egészségügyi, valamint a turisztikai szolgáltatások fejlesztése, a kerékpáros turizmus fejlesztéseinek megvalósítása (balatoni Bringakör, Budapest-Balaton kerékpáros útvonal) térségi szerepének növelése.
- A megye táji, természeti és műemléki értékeinek megőrzése, kiemelt kezelése tematikus összekapcsolása, fenntartható hasznosítása, megismertetése. Kiemelt térségi brandek kialakítása a turizmusban, figyelemmel a turisztikai fejlesztési térségek lehatárolásaira.
- A karsztvíz ivóvízforrás védelmének fejlesztésével a környezet minőségének javítása, továbbá a turizmus, a koncentrált ipari tevékenységek, valamint a hulladékgazdálkodás környezetterhelésének minimalizálása, klímavédelem és a megújuló energiák fenntartható hasznosítása a településeken megvalósuló napelemparkok kiemelkedő szerepvállalásával.
- A Balaton táji, természeti védelmének növelése
- A balatoni turisztikai körzet, mint lakóhely és rekreációs térség infrastrukturális, valamint minőségi szolgáltatás- és attrakciófejlesztése, minőségi turisztikai kínálat fejlesztése és koordinálása új turisztikai szezonok eredményes kialakítása és a térségi versenyképesség növelése érdekében.
- A városok és vonzáskörzetének összefogása, a térség szervező szerepköreinek élénkítése, kooperálás; az aprófalva és perifériális térségek komplex fejlesztése a népességmegtartás érdekében.

- A megyeszékhely és a városok a kultúra és az innovatív tudás központjai.
- Az agrárgazdaságnak a megye természeti adottságaihoz és hagyományaihoz illeszkedő részterületeinek fejlesztése.
- A megyei adottságokra alapozó légiközlekedés fejlesztése
- A megyében a kutatási eredmények felhasználásával, arra alapozva innovatív technológiák elterjesztése, továbbá azon gazdasági szereplők támogatása, akik az innovációs értékláncban technológiai megújulással képesek saját termékek előállítására vagy már létező termék továbbfejlesztésére.

5. A KÖRNYEZETI ÁLLAPOT ISMERTETÉSE ÉS A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOK ISMERTETÉSE

A térség a Marcal északnak lejtő alluviális völgsíkja, amihez délnyugaton enyhén tagolt, löszös lejtőüledékes dombsági lejtő csatlakozik. A völgytalp nagyjából jelenkori öntésiszappal, helyenként lápi és réti agyaggal van kitöltve. Helyenként a peremeken tetemes kavics előfordulások is vannak. Alattuk már csekély mélységben iszapos-agyagos-homokos pannóniai rétegek következnek, melyek között kevés a jó víztározó. Aszeizmikus, magas geotermikus gradiensű terület. A mélyebb rétegekből csak 50 °C alatti hőmérsékletű víz tárható fel.

A község területén, a felszínen található legidősebb képződmény a felső-pannóniai homok, homokkő, aleurit és agyag váltakozásából álló összlet, amely a községtől nyugatra a Nyárádra vezető út mellett fordul elő foltszerűen.

A felső-pleisztocén folyóvízi kavics és hordalékkúp összlet, a Mersevati út mentén és a külterület déli részén, kis foltban jelenik meg.

A község közigazgatási területének nagy részét, így a belterületet is pleisztocén folyóvízi homok fedi.

A Hajagos-patak és a kisebb vízfolyások völgyét öntésagyag, öntésiszap és homok, réti agyag, tőzeg, lápföld, folyami kavics kifejlődésű holocén képződmények borítják.

Vízföldtani viszonyok

A térségben a jelentős vízádók a kréta ill. a triász korú karbonátos képződmények, amelyek azonban a területen hiányoznak. ill. nagy mélységben települnek.

Fontos a nagy vastagságú felső-pannóniai homokos rétegekben tárolt rétegvíz. A fajlagos vízhozam 12,5-25,0 l/p/m körüli. A rétegvizek nyomása általában pozitív, azaz a nyugalmi vízszint a felszín felett vagy közvetlenül annak közelében található.

A község vízellátását biztosító kutak is a pannóniai rétegeket csapolják meg. A 175, 0 m mélységű kútból biztosítják. A kutak közül kettő 60 m-es mélység fölött, egy pedig 150 és 185 m között, van szűrőzve. A kutak közül kettőnek a nyugalmi nyomása a felszín fölött volt létesítéskor. A víznek magas a vas tartalma.

A térségben jelentős termálvízkészletet csak Pápán tártak fel, amely az alaphegységi triász összlethez köthető.

A község belterületén a talajvíz a felszíntől számítva általában négy méternél mélyebben helyezkedik el, mivel a belterület kiemelt helyzetben van. A mélyebben fekvő területeken, elsősorban a völgyekben a vízszint magasabban fordul elő.

Teljes egészében a Marcal jobb oldali vízgyűjtő területe, amelyet az egymással párhuzamosan a Marcalba siető patakok tagolnak. Mérsékelt lefolyású terület.

Az árvizek a kora nyári csapadékmaximum idején, a kisvizek ősszel a leggyakoribbak. A vízminőség általában II. osztályú.

A talajvíz szintje a patak völgyekben 2 méternél magasabb, a völgyek közti hátakon 4 méter alatt van. Mennyisége átlagosan kevesebb, mint 1 l/s.km². az artézi kutak átlagos mélysége nem éri el a 100 métert, vízhozamuk pedig a 25 l/p-t. a rétegvizek mennyisége 1 l/s.km² körüli.

A talaj és a vizek minőségét befolyásoló külső tényezők az alábbiak:

- vízellátás,
- szennyvíz elhelyezés és trágyakezelés,
- csapadékvíz elvezetés.

Vízellátás

Nemesszalók község teljes belterületén biztosított a vezetékes vízzel való ellátás. Az ivóvízhálózatot a Pápai Vízmű Rt üzemelteti. Az ivóvíz biztosítása a településen hosszútávon megoldott. A vízellátó hálózat vízbázisa a község belterületén található 65 m mélységű mélyfúrású kút és van további két tartalék kút is. A kutak a felső-pannóniai vízadókban tárolt rétegvizet termelik ki. A víz magas vastartalma miatt kifogásolt, ezért vastalanításra szorul.

A községi hálózat hossza 9,9 km. A lakások gyakorlatilag 100 %-ban ellátottak vezetékes ivóvízzel. Az engedélyezett éves vízfogyasztás 38325 m³.

Szennyvíz elhelyezés

A község kiépített szennyvízhálózattal rendelkezik. A kétlépcsős biológiai szennyvíztisztítót a három község közösen hozta létre, és ez tisztítja meg Nagyalásony és Dabrony településeken keletkező kommunális szennyvizeket is. A szennyvíztisztító telep Nemesszalók község közigazgatási területén, a 0145 hrsz-ú ingatlanon található. A szennyvíz befogadója a Hajagos-patak. A szennyvíztelep kapacitása 200 m³/nap.

Csapadékvíz elvezetés

A község területén a csapadékvíz elvezetés rendszere kialakult. Nemesszalók belterületén a nyílt árkos csatornarendszer biztosítja a vízelvezetést.

A csapadékvizek befogadója a településen a Szalóki és a Hajagos-patak.

A felszíni vizek végső befogadója a Duna.

Levegőtisztaság- védelem

A települési önkormányzat jegyzője környezetvédelmi hatósági hatáskörében eljár:

- a) az egy háztartásban élő személy(ek) mindennapi szükségleteinek kielégítésére, otthona fenntartására szolgáló tevékenység és az ahhoz használt berendezés; a családi ház, illetve az egy vagy több lakás ellátására szolgáló, az 500 kW névleges bemenő hőteljesítményt meg nem haladó tüzelő- és egyéb, kizárólag füstgázt kibocsátó berendezés (a továbbiakban együtt: háztartási tevékenység) forrásaival,

- b) az oktatási, egészségügyi és szociális intézmények azon 500 kW névleges bemenő hőteljesítményt meg nem haladó tüzelő- és egyéb, kizárólag füstgázt kibocsátó berendezései forrásaival, amelyeket nem gazdasági tevékenység keretében üzemeltetnek, valamint

- c) a 140 kW névleges bemenő hőteljesítményt meg nem haladó tüzelő- és egyéb, kizárólag füstgázt kibocsátó berendezések forrásaival kapcsolatos levegőtisztaság-védelmi ügyekben

A község levegőjének minőségét az alábbi emissziók határozzák meg:

- ☐ mezőgazdasági és szolgáltató létesítmények fűtése
- ☐ közlekedés
- ☐ egyedi fűtések

Fűtés

A fűtésből származó emissziókat a légszennyező anyagok közül a kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-oxidok, a szilárd és a korom emisszió jellemzi.

A hagyományos tüzelőberendezéssel végzett háztartási tüzelés jelentékeny légszennyező hatásának fő oka a nem tökéletes égés, mivel az egységnyi tüzelőanyag mennyisége a tökéletlen égés következtében lényegesen több szén-monoxid- és koromkibocsátást okoz, mint ha azt jól szabályozható, korszerű nagyüzemi kazánokkal végeznék.

Nemesszalók településen a vezetékes földgázellátás biztosítva van. A lakóházak hálózatra való csatlakozásának lehetősége biztosított. Jelenleg a rákötések száma körülbelül 180 %. A nem gáz fűtésű lakások fűtését egyes tüzeléssel (szén és fa) oldják meg.

A település légszennyezettségi állapotáról mérési adatok nem állnak rendelkezésre. A környezeti adottságok alapján joggal feltételezhető, hogy a légszennyezettség a község közigazgatási területén a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet szerinti egészségsügyi és ökológiai határértékeket nem haladja meg.

A településen egy nagyméretű állattartó telep található, a Nemesszalóki Mezőgazdasági Rt 1600 férőhelyes tehenésze, amely a belterülettől keletre, a Nyárádra vezető út mentén, lakott területtől mintegy 120 m-re található. A telep körül a védőövezet kijelölése nem lenne előírás, új létesítmény esetén sem. A szarvasmarha tenyésztés szerencsére nem tartozik a jelentős bűzkibocsátással járó tevékenységek közé, így komoly probléma a bűzhatásból még nem volt. A telep felé a lakott területet bővíteni ennek ellenére nem célszerű.

Hulladékkezelés

A településen a háztartásokban és a község vállalkozóinál keletkezett kommunális hulladék gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik. A hulladék begyűjtését az önkormányzattal szerződésben álló Avar Ajka Városgazdálkodási Kft. végzi.

A jelenlegi hulladék-elhelyezés környezetvédelmi szempontból megoldottnak tekinthető. A település a jövőben csatlakozni kíván a tervezés alatt álló Észak-balatoni Regionális Hulladékkezelő Rendszerhez.

Zaj elleni védelem

A tervezés során alapvető feladat a lakosság megfelelő környezeti komfortérzetének biztosítása érdekében a zajhelyzet vizsgálata. Az akusztikai vizsgálat során a beépített környezet zajhelyzetét értékeltük, valamint a tervezési terület beépítési lehetőségének környezetvédelmi megalapozását végeztük el. Ennek során értékelésre került a zajt kibocsátó létesítmények hatása a határoló települési környezetre.

Annak érdekében, hogy a tervezési területen építendő létesítmények a környezetükben élő lakosságot a legkisebb mértékben zavarják, illetve a jogszabályban meghatározott és a község

képviselőtestülete által elfogadott előírásokat kielégítsék, a Szabályozási Terv készítése során vizsgálni kell a tervezési területen kialakítandó zajforrások környezetre gyakorolt hatását, valamint a környezet domináns zajforrásainak kölcsönhatását.

A tehenészeti telep bővítése által okozott zajterhelés és hatásterület meghatározása

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. számú melléklete határozza meg az építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékeit zajtól védendő területeken. Ezt ismerteti az **1. sz. táblázat**.

Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre ¹ (dB)		
	Ha az építési munka időtartama ²		
	1 hónál kevesebb	1 hó - 1 év	1 évnél több
	nappal 6-22 ó	nappal 6-22 ó	nappal 6-22 ó
1. Üdülőtérület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	60	55	50
2. Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	65	60	55
3. Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	70	65	60
4. Gazdasági terület és különleges terület	70	70	65

1. sz. táblázat

¹- Értelmezése és ellenőrzése az MSZ 18150-1 szerint, a zajkibocsátási határértékek meghatározásához alkalmazása az MSZ-13-111 szerint.

A megítélési idő a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos nappali 8 óra, éjjeli 0,5 óra.

²- Adott építkezés teljes időtartama felbontható a táblázat szerinti három időtartamra, és az így kapott szakaszokra a táblázat szerinti különböző határérték állapítható meg.

A tervezett tevékenység munkafolyamataival összefüggő területhasználatok, közvetlenül érintett területek: **Ny-ra falusias lakóterület, a többi irányban mezőgazdasági terület.**

A végzendő munkafolyamatok kizárólag **nappali időszakra** tervezettek, időtartamuk összességében 1 évnél rövidebb.

Földmunka

A megvalósítandó beruházás kezdeti **földmunka** munkafolyamatainak során használt gépek, berendezések műszaki adattáblája szerinti zajkibocsátási értékeit, valamint azok várható környezet-terhelési idejét és jellemzőjét ismerteti a **2. sz. táblázat**.

Gép, berendezés			
Megnevezése	Zajkibocsátása dB	Környezet-terhelési ideje műszakonként ó	Környezet- terhelés jellege
<i>Rakodógép 1 db</i>	92	3	változó
<i>Tehergépkocsi</i>	91	2	változó
<i>Árokásó gép 1 db</i>	86	4	változó
<i>Átlag zajkibocsátás 8 óra</i>		$L_k = 10 \lg 1/8(3 \times 10^{9,2} + 2 \times 10^{9,1} + 4 \times 10^{8,6}) = 90,4 \text{ dB}$	

2. sz. táblázat

A földmunka tevékenység 1 hónapon belüli, ezért a zajterhelési határérték az 1. sz. táblázat alapján **60 dB**, mely a telep telekhatára melletti számított távolságon kívül teljesül:

$$L_{TH} = L_K - 20 \cdot \lg s$$

$$60 = 90,4 - 20 \lg s$$

$$\lg s = (90,4 - 60) / 20$$

$$s = 33,3 \text{ m}$$

Az építkezés első fázisában az építkezés **szélétől 34 m-es távolságon kívül minden zaj határérték teljesül.**

Építési munkálatok

Az építkezés fő fázisában a munkák 1 évnél rövidebb időtartamra esnek, így az 1. táblázat szerint **65 dB** a zajterhelési határérték a védendő objektumok előtt.

Megnevezése	Zajkibocsátás dB	Környezet- terhelés ideje 1 műszakra
<i>Rakodógép</i>	92	2
<i>Tehergépkocsi</i>	91	2
<i>Darus teherautó</i>	91	1

Hegesztő dinamó	94	2
Betonkeverő	76	6

3. sz. táblázat

$$\text{Eredő zajkibocsátás: } L_K = 10 \cdot \lg \frac{(2 \cdot 10^{9,2} + 2 \cdot 10^{9,1} + 1 \cdot 10^{9,1} + 2 \cdot 10^{9,4} + 6 \cdot 10^{7,6})}{8} = 91,8 \text{ dB}$$

Az építési tevékenység 1 évnél rövidebb időtartamú, ezért a zajterhelési határérték az 1. táblázat alapján **65 dB**, mely az építkezés középpontjától mért alábbi sugarú körön kívül teljesül:

$$L_{TH} = L_K - 20 \cdot \lg s$$

$$65 = 91,8 - 20 \lg s$$

$$\lg s = (91,8 - 65) / 20$$

$$s = 21,8 \text{ m}$$

Az építkezés fő fázisában az építkezés szélétől **22 m-es** távolságon **kívül** minden **zaj határérték teljesül!**

Megállapítható, hogy az építkezés során zaj határérték túllépés nem várható.

Az építési munkák zaj hatásterülete: az építési területet D-i, K-i és É-i oldalról mezőgazdasági terület határolja, ÉNy-i oldalról falusias lakóterület védendő objektumokkal, így a 284/2007. (X.29) 6 § a) pontja alapján: **40 dB a zaj hatásterület határa.**

Számított építési zajterhelés a telekhatártól 22 m-re: 65 dB

$$\text{Nappal: } 40 = L_k - 20 \lg r / 22 = 65 - 20 \lg r / 22$$

$$\lg r / 22 = \frac{65 - 40}{20}$$

$$20$$

$$r = 391,2 \text{ m}$$

Hatásterület legnagyobb távolsága a munkavégzések (2 fő építkezési hely van) középpontjától: **390 m-re.**

A mezőgazdasági területek felé:

$$\text{Nappal: } 45 = L_k - 20 \lg r / 22 = 65 - 20 \lg r / 22$$

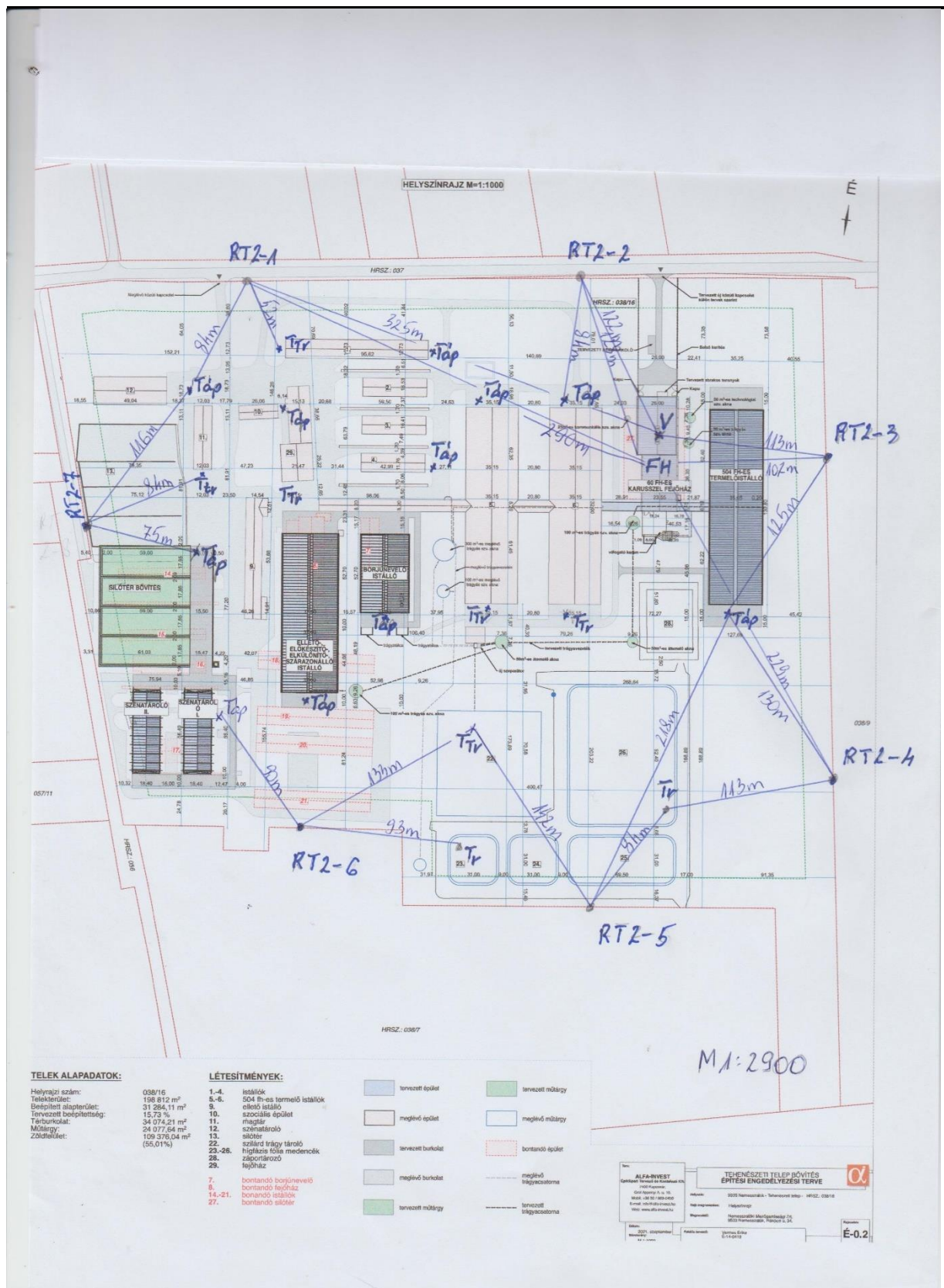
$$\lg r / 22 = \frac{65 - 45}{20}$$

$$20$$

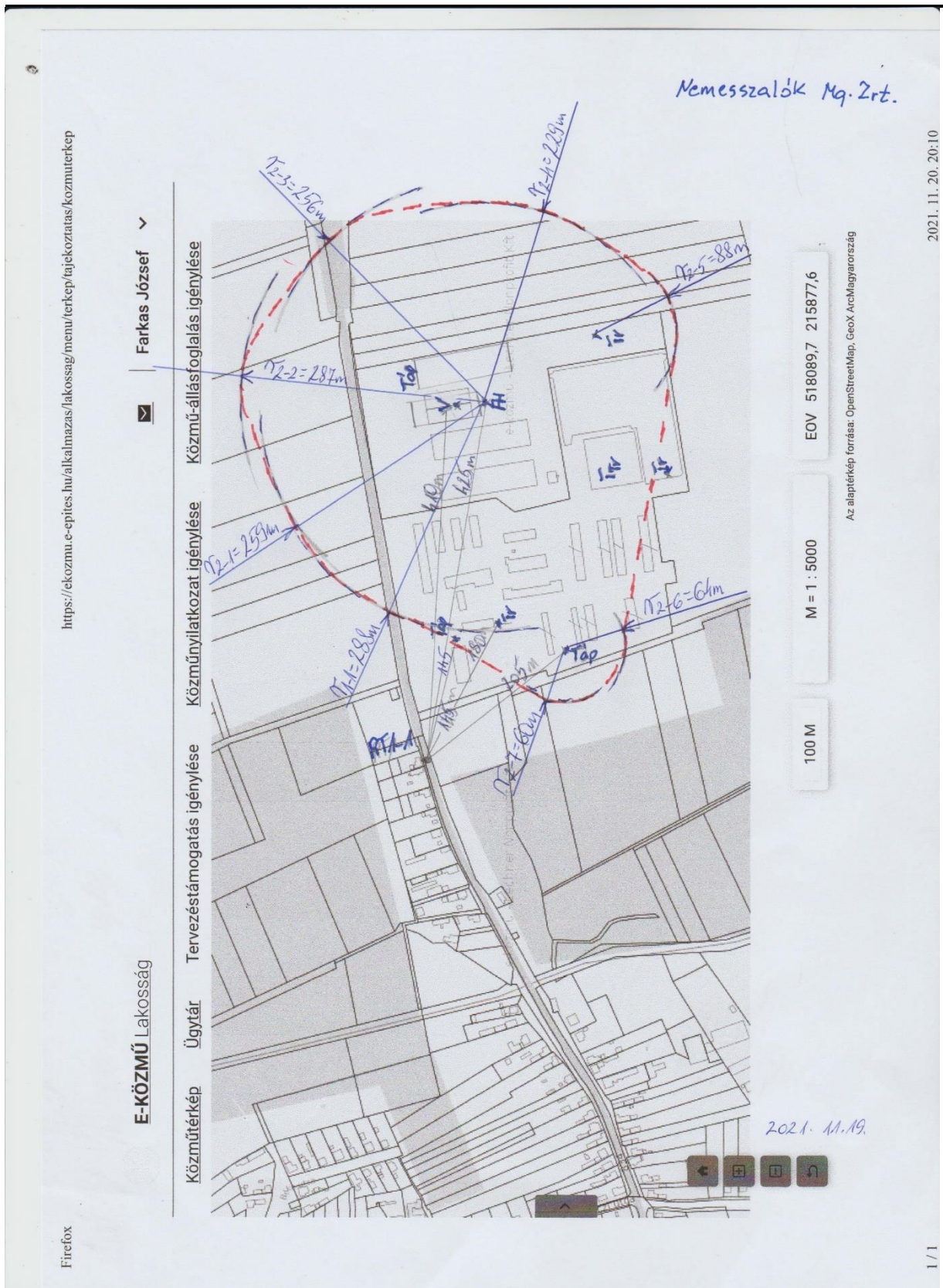
$$r = 220,0 \text{ m}$$

Hatásterület legnagyobb távolsága a munkavégzések (2 fő építkezési hely van)
közepontjától: **220 m-re.**

1.melléklet: Nemesszalók, Tehenészeti telep bővítés zajszámítás



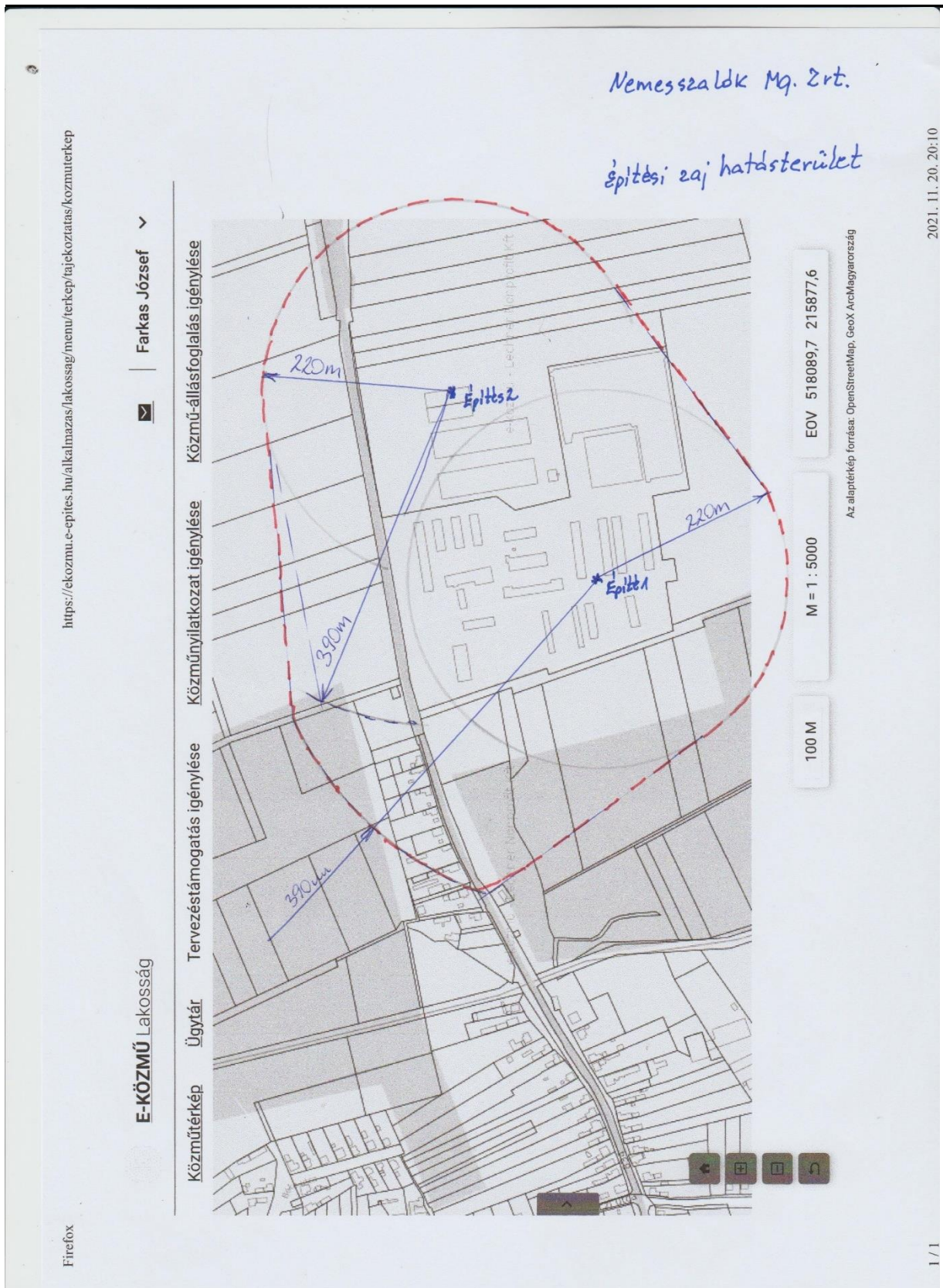
1a. melléklet: Nemesszalók, Tehenészeti telep bővítés, zajszámítás, zaj hatásterület.



1b.melléklet: Nemesszalók, Tehenészeti telep, Google térkép.



Építési zaj hatásterület, Nemesszalók, Tehenészeti telep bővítés.



Élővilág

A vizsgált terület florisztikai térbeosztás tekintetében a Magyar vagy Pannóniai flóratartomány (Pannonicum) Alföldi flórávidékének (Eupannonicum) Kisalföldi flórajárásában (Arrabonicum) helyezkedik el. A potenciális erdőtársulások között említhetők az ártéri puha- és keményfaligetek (Salicetum; Querc-Ulmetum), a gyertyános-kocsányos tölgyesek (Quercus robori-Carpinetum), illetve a gyertyános-kocsánytalan tölgyesek (Quercetum petraeae-Carpinetum).

A patakparton nagyrészt hiányzik a patakkísérő fás növényzetsáv, többnyire csak nyírt gyepes sáv képviseli a part menti vegetációt. A fás növényzetet a meglévő részekben többnyire nemes és őshonos nyarak (*Populus* sp.) és fűzök (*Salix* sp.) fa- és cserjetermetű fajtái, az enyves éger (*Alnus glutinosa*), elszórva dió (*Juglans regia*) képviseli.

Főként a vízfolyások mentén húzódó füves élőhelyeken elsősorban a rovarvilág gazdagsága érdemel említést, melyek közül is az egyenesszárnúak (sáskák, szöcskék, tücskök) emelkednek ki nagy egyedszámukkal.

A rovarokon kívül a gyepterületek kiváló élőhelyet biztosítanak a madárfajoknak, kistestű rágcsálók számára. A rágcsálók és apró termetű madarak a bagolyfajoknak, kisragadozó emlősöknek, és más ragadozó madaraknak (egerészölyv, kékes rétihéja, vörösvércse, karvaly) jelentenek táplálékot.

A közigazgatási terület erdőterületein jellemző az énekes-, illetve ragadozómadarak nagy fajgazdagsága. Fő nagyvad faj az őz (*Capreolus capreolus*) és a vaddisznó (*Sus scrofa*). A nagyvad fajok mellett az apróvadak közül a fácán, a nyúl és a róka érdemel említést.

A szántóföldi művelés a természetes erdőtársulásokat nagyrészt visszaszorította, azonban a szántóföldeket és földutakat, árkokat kísérő fás, cserjés állományoknak jelentős ökológiai szerepe van. Búvó-, illetve táplálkozóhelyet nyújtanak a rovaroknak, lepkéknek, gyíkoknak, énekesmadárfajoknak. Megfelelő hálózat esetén lehetővé teszik az apró énekesmadarak, vagy a lepkék vándorlását, amelyek takarást, vagy különleges klímahatást igényelnek vándorlásuk során.

Nemesszalók térségében egykor minden bizonnyal összefüggő erdőségek, mocsaras területek borították a felszínt. A Marcal felé igyekvő Bakony felől érkező patakokat kísérő élőhelyek miatt tisztásokkal, kisebb gyepfelületekkel tarkított lomblevelű erdők, tölgyesek; a patakok, vízfolyások partján, közelében áthatolhatatlan láperdők, bokorfüzesek nőhettek. Feltételezhető, hogy már évezredekkel ezelőtt is lakott volt a térség, de a mezőgazdálkodással együtt járó erdőirtások mai értelemben csak kis területre korlátozódhattak.

A zöldfelületi adottságok nagyon változók. Előfordulnak olyan részek, ahol nincs lehetőség zöldfelület kialakítására. Ilyen a Nyárad felőli bevezető szakasz, ahol szinte csak évelő kiültetéseknek van hely. A Rákóczi és Fő utcákban közepes szélességű közterületi sáv áll rendelkezésre az ültetéshez, de vannak kiszélesedő részek is, amelyek nagyon jó adottságúak. Ilyen jó adottságú terület a római katolikus templom környezete. Ezek a közepesen széles zöldfelületek is alkalmasak fatelepítésre. A település új beépítésű részein azonban kifejezetten széles ültetési sávval találkozhatunk. A Béke utca, a Lehel utca nyugati szakaszának északi oldala tartozik ide, de más részekben is létrehozható a többszintes zöldfelület.

Táj- és természetvédelem

Nemesszalók település Veszprém megyében, a Pápai kistérségben, a 8404 sz. (Pápa - Sárvár) országos fő út és 8411. sz. (Somlóvásárhely - Szerény) országos alsóbbrendű út kereszteződésénél fekszik.

Tengerszint feletti magassága 129 - 134 m. A táj magasságánál fogva síkság, de felszíne sehol sem tökéletesen sík, mindenütt vannak rajta kisebb-nagyobb kiemelkedések. Ez a dombsor egy óholocén terasz formájában lépcsőt alkot a Bakony – Kisalföld átmeneteként.

Jellemző széljárás az északi, északnyugati szél. Kialakulása az európai légnyomásrendszer következménye. A dévényi kapun söpör be a Kárpát-medencébe és zúg végig a Kisalföldön. Ritka a keleties szél, amit “bakonyi” szélnek hívnak. Ritkasága oka a hegység árnyékoló hatása. A Marcal-völgye és a Pápai-síkság észak - déli nyitottsága magyarázza a déli szelek gyakoriságát.

A terület - az aranykorona értéket figyelembe véve - gyenge földminőségű. A helyi lakosság kis részben mezőgazdaságból él, nagyobb része a környező városokban - alkalmazotti munkaviszonyban - dolgozik.

Két egymástól eltérő tájegység, a Dunántúli-középhegység – legmagasabb tagja a Bakony – és a Kisalföld találkozásánál fekszik a település. A földrajzi szakirodalom által Bakonyaljának nevezett terület itt találkozik a Marcal-medencével.

Nemesszalók egy kiszélesedett hordalékkúp-mezőn helyezkedik el. Ennek kialakítását, még az Ős Duna kezdte el, hordalékát kezdetben a Pannon-tengerbe, majd amikor az elzáródott és egyre zsugorodott a Pannon-beltőbe hordva. A beltő kiszáradásával a Duna a Dunántúlon átvágva igyekezett az Alföld déli pereme felé. Ezt követően a Duna jelenlegi nyomvonala kialakult, a Dunántúl középső részének emelkedése miatt a Marcal és mellékvizei folytatták a táj formálását.

A Rába folyása nagyjából egybeesik a nagy szerkezeti vonallal, amely az Alpok és a Dunántúli-középhegység alapzatát választja el egymástól. Erre rakodott le az egykor itt hullámozó Pannon-tenger és a későbbi kiédesedő beltő hordalékából a területet 1.500 - 2.000 méter vastagon beborító agyag, homok és márga. A későbbi vulkánosság bazalt tömegei is jelen vannak. A Ság-hegyi és Somló-hegyi rétegvulkánok, amelyek ma tanúhegyként is érzékeltetik velünk, hogy az egykori mára lepusztult rétegek milyen vastagok voltak.

Környezetünkben a különböző szemcseméretű kavicsok mellett, sokféle folyami homokot, néhány helyen pedig a száraz, szeles, jégtakaró peremi időjárásra utaló időszakok emlékét őrző lösz is megtalálhatjuk. A folyók és a szél által szállított hordalékrétegek sokféle hasznos építőipari alapanyagot szolgáltatnak a környéken megtelepülni akaró ember számára.

Míg a nagy folyók folyásirányát alapvetően a Kisalföld és az egész Kárpát-medence centrális jellege határozza meg, addig a községben északnyugati irányba helyezkednek el a vízfolyások a már említett Rába vonal felé.

A Bakony, mint afféle karsztos hegység szivacs módjára magába szívja a ráhulló csapadékvizet, amelyet aztán a hegy lábánál fakadó rétegforrásokban ad vissza a természetnek. Az egyik ilyen bakonyi forrás által indított vízfolyás a *községen is átfolyó Hajagos-patak*. A patak a partmenti lápvilágán keresztül egészen 1771-ig, a Marcal szabályozásáig, ennek mocsárvilágával is összeköttetésben volt. Egykori hal és vadbősége az ember megtelepedését szolgálta.

A sokévi csapadékmennyiség átlaga 673 milliméter, ami különösen kedvező eloszlása miatt jónak nevezhető. Ugyanis a vegetáció szempontjából hasznos hónapokban, az ún. tenyészidőben hull le ennek jelentős része. Ha Pápa környéke csapadék-görbéjét vizsgáljuk láthatjuk, hogy a legcsapadékosabb hónapok, sorrendben a július, június, szeptember és a május. Így a növények kikelésük után, illetve a termés fejlődése környékén kapnak nedvességet, ami fejlődésüket kedvezően befolyásolja. A legkevesebb csapadék január - február hónapokban hullik. A csapadékeloszlási görbe is megfelel a kontinentális éghajlati terület viszonyainak.

Ezek az éghajlati tényezők a történelem előtti időktől kezdve meghatározták a terület növényvilágát. A térség természetes növénytakarója a lombos erdő volt, amelyből mára egyre

kevesebb marad. A vidék barna erdei talaján a nyír, szil, cser, bükk, tölgy, gyertyán, juhar, hárs, míg a vizenyős területeken az éger és a nyár, valamint a fűzfélék voltak honosak. Mára a tájidegen akár az uralkodó.

A területen jelenleg kultúrnövények, telepített erdők díszlenek. Kiválóan teremnek a kalászosok, közülük is elsősorban a búza, az őszi árpa, a kukorica. Megterem a burgonya is, amely a korábbi időkben fő népélelmezési cikknek számított. A régi lápok, mocsarak lecsapolásával olyan mélyen-fekvő rétek jöttek létre, ahol gyönyörűen díszlik a réti széna, de a vetésforgóba illeszkedően szép termést hoznak itt a pillangós takarmánynövények is.

A telephely környezetében napjainkra a terület természetes növénytakarója – a szántóföldi táblákat elválasztó árkok partvonalai, a zöldfolyósokat képező cserjesorok kivételével – szinte eltűnt a területről és a tájra jellemző vizes élőhelyek száma töredékére csökkent.

A vizsgált terület nagyobb része ma ember által nagyban befolyásolt, labilis élőhelyek és csökkent diverzitású életközösségek halmazává degradálódott. Túlnyomó része mezőgazdasági művelés alatt áll (szántó, lucerna), csak néhány foltban maradt meg a természet-közeli állapotokhoz hasonló fajösszetételű élőhely. Ilyen például a szarvasmarha telep Ny-i oldalon húzódó *Hajagos-patak*, amelynek meder-part vonala puhafás társulásokat foglal.

A hajagos-patak medrében és annak közvetlen környezetében vízi, vízparti növénytársulások sorozata figyelhető meg. A vízfolyások mentén többnyire monodomináns állományokat alkotnak, nevezetesen a nádas (*Phragmitetum communis*) a békabuzogányos (*Sparganietum erecti*), harmatkásás (*Glycerietum maximae*), és posványsásos (*Caricetum acutiformis*). Nádas (*Phragmitetum communis*) domináns faja a nád. A felső szintben tavi káka, széleslevelű gyékény, keskenylevelű gyékény, stb. társulhat. A területen monodomináns fajszerű állományai figyelhetők meg a patak mentén.

Harmatkásásban (*Glycerietum maximae*) domináns vízi harmatkása (*Glyceria maxima*) mellett változó mennyiségben és gyakoriságban található egyéb mocsári fajok.

Békabuzogányos (*Sparganietum erecti*). Közepes magasságú és sűrűségű állományokat alkot, amelyekben domináns a békabuzogány (*Sparganium erectum*). Kis kiterjedésű foltjai a Rinya-patak néhány pontján találhatók, más nagyobb természetű fajokkal, hanem mozaikosan.

Mocsári sásos (*Caricetum acutiformis*) leggyakrabban azonban szőnyegszerű állományokat alkot.

A Hajagos-patak vize a vízi-, vízparti növények sűrű szövedékétől csak helyenként bukkan elő. Ennek az alacsony vízszint és a lassú áramlás a magyarázata. A vízfolyás kezelője a meder partvonalát láthatóan rendszeresen kaszálja, megelőzve ezzel a szervesanyag-dúsulását és a patakmeder töltődését.

A környező csatornák, árkok falkészlete a csatornák korától, mélységétől, szélességétől függően nagyon változatos képet mutat. Egy közös jellemzőjük akad, hogy a kialakítás során kitermelt földanyag közvetlenül a csatornapartra lett elhelyezve, amelyen kezdetben egyéves gyomnövényzet, később magas aranyvesszős származék (*Solidago gigantea*) jelent meg.

A vizsgált területen természetes v. természeteshez közeli erdőtársulás a Hajagos-patak mentén csak kisebb foltokban található. Az égeres foltok erőteljesen gyomosak, botanikai értéket nem képviselnek.

A mederpart teleptől mért DNy-i felében rövid szakaszokon rekettyés fűzláp (*Calamagrosti-Salicetum cinereae*), a település K-i bejáratánál lévő híd mindkét oldalán, hosszabb szakaszon mocsári sásos (*Caricetum acutiformis*) és nádas (*Phragmitetum communis*) található.

Erőteljes spontán cserjésedés folyamata figyelhető meg (amely a természetes szukcessziós folyamat része), elsősorban honos cserjékkel a vizes élőhelyeken, a patak menti erdőfoltok szélén.

A telephely-közei utak szélén, az útmenti árkokban másodlagosan generalista és zavarástűrő, valamint a korábbi természetes növényzet egyes fajaiból szerveződött növényegyüttes telepedett meg. Ez a mezofil növényzet cönoszisztematikailag nem besorolható (leginkább a kaszálóréttel azonosítható).

Szántók és rontott területek egyaránt találhatók a vizsgált területen. A nagytáblás mozaikok fajkészlete a műveléstől és a termesztett kultúrától függően (vegyszerezés, mechanikai gyomirtás stb.) változik, általában szegényes, uniformizálódott. A területen néhány, kisebb kiterjedésű belvizes lapos található, amely jelentős mértékben növeli fajdiverzitást.

Az inváziós fajnak számító magas aranyvessző (*Solidago gigantea*) képezte másodlagos élőhely, amely az általában nedves, csak rövid ideig időszakosan vízborította társulásokban jelenik meg.

A zárt állattartó telepeken a keletkezett melléktermék (almos- és hígtrágya) elhelyezése jelenti a legnagyobb problémát. A hígtrágya bemosódása elsősorban a vizeket és a vizes élőhelyeket, másodsorban pedig a művelt területekkel körülvett gyepeket fenyegeti. A vizsgált területen a Hajagos-patak környezetében ennek hatása nem tapasztalható.

A hígtrágya negatív hatásai a következők lehetnek:

- csökkenti a fajdiverzitást
- indirekt módon növeli a gyomnövények stb. kompetitív erejét
- fokozódik a biomassza produkció, következésképpen fokozódik a fényért való versengés, miáltal a gyenge fénykompetitorok eltűnnek
- fénykedvelő, relatíve lassú növekedésű fajok eltűnnek, miközben előretörnek a tápanyagkedvelő, nitrofil és árnyéktűrő növények
- nagy növekedésű eréjű, magas növésű nitrofil fajok módosítják a sugárzást adszobeáló síkot, a talajfelületi asszimilációs szervvel rendelkező apró rozettás növények rovására
- a melegigényes fajok csírázási és szárbaindulási esélyei csökkennek, mivel már tavasszal beárnyékolódott talaj nem tud számukra kielégítően felmelegedni

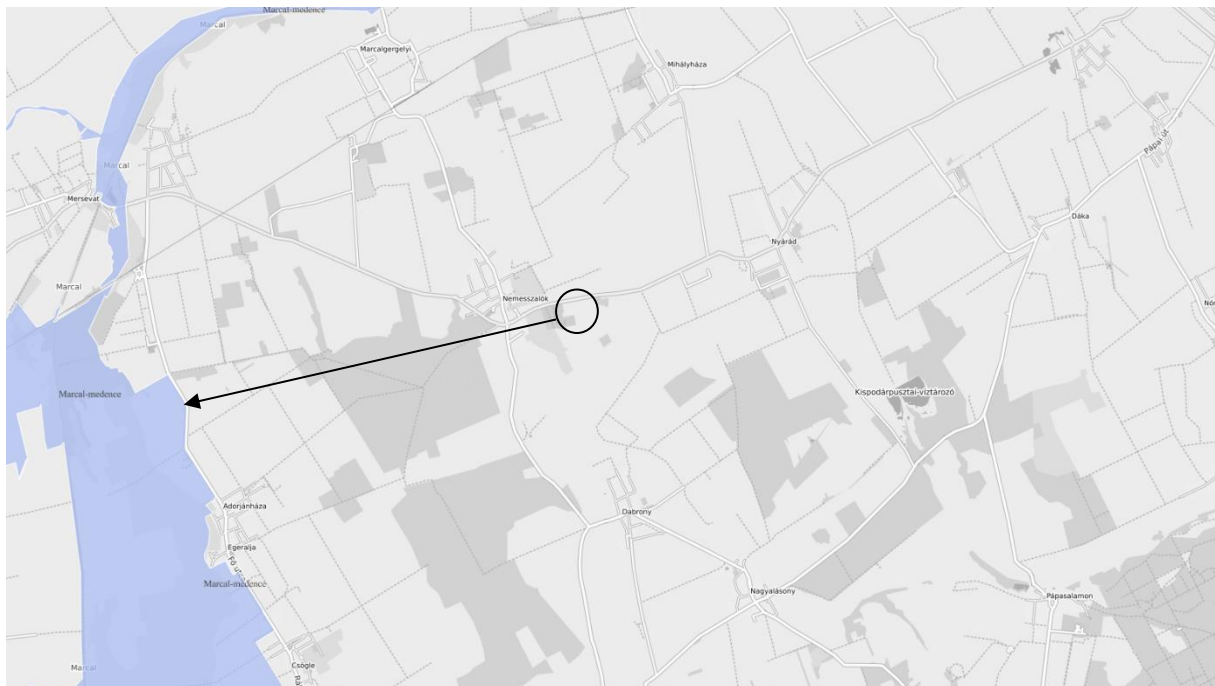
A helyszíni vizsgálatokra késő nyári aszpektusban került sor. Cél a vizsgált tevékenység hatásainak értékelése.

A telephely területét és környezetét végigjárva, a növényzetet megvizsgálva megállapítható, hogy természetvédelmi vonatkozású területet nem érint, természetvédelmi szempontból értékes élőhelyre, növényfajra a vizsgált tevékenység nincs hatással.

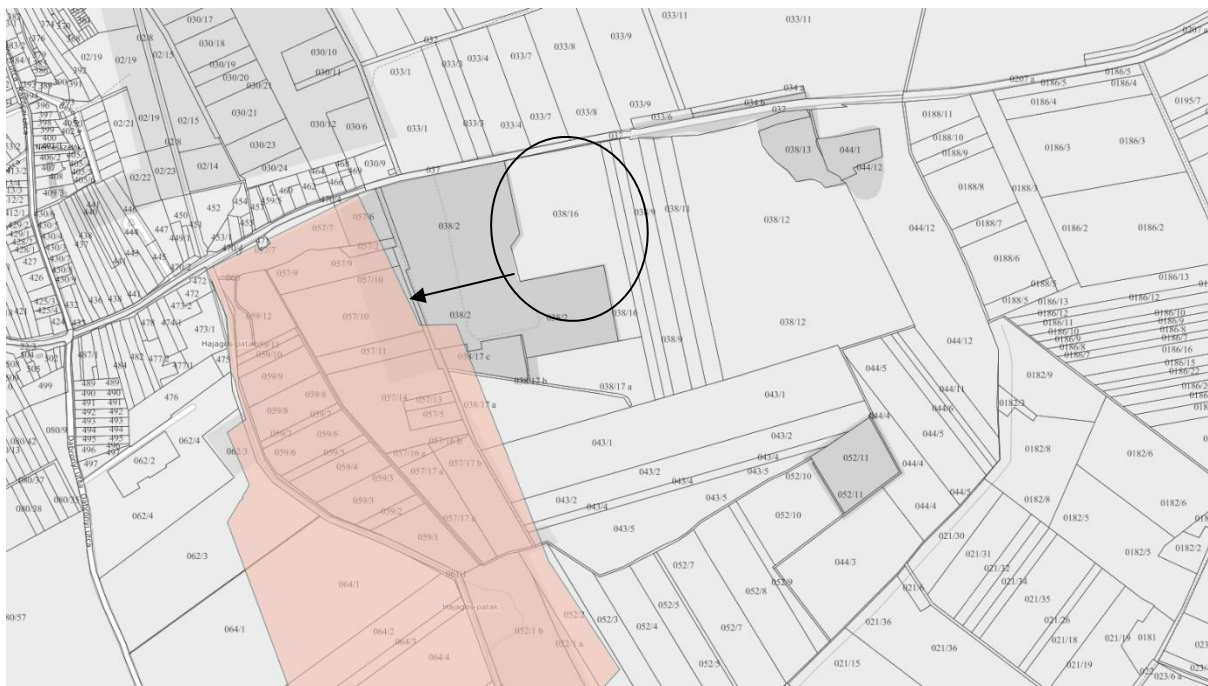
A meglévő mezőgazdasági telephely keleti része a hatályos településrendezési eszközök szerint általános mezőgazdasági területben található. A településrendezési munka keretében a 038/2. hrsz-ú ingatlan keleti részének, illetve a 038/16. hrsz-ú ingatlan területének különleges mezőgazdasági üzem építési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



3.sz. ábra - Különleges madárvédelmi területek - 20 km-re az Észak-Bakony
(<http://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu>)



4.sz. ábra – Különleges természetmegőrzési területek – 10 km-re a Marcal-medence
<http://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu>



5.sz. ábra – Országos ökológiai hálózat területei – Hajagos-patak környéke 200 m-re
(<http://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu>)

Zöldfelületre vonatkozó javaslatok, zöldfelület-szabályozás

A település egész területére részletes zöldfelületi terv készítése javasolt. A település zöldfelületi rendszerének kialakításához koncepcionális javaslatokat fogalmazzuk meg ebben a fejezetben. Legsürgősebb feladat az egységes fasor létrehozása, lehetőleg koros, többször iskolázott fák felhasználásával, hogy hatásuk minél hamarabb érvényesüljön.

A légvezetékek földkábelbe helyezése az egész településen kívánatos. Alacsonyabb termetű fák közül lehet választani, ha erre nem lenne lehetőség, a légvezetékek azonban oly mértékben dominálnak és korlátozóak, hogy ezt mindenképpen meg kell fontolni, s legalább a központi területeken, a templomok környezetében a világháborús és Felszabadulási emlékmű környezetében kivitelezni a zöldfelület további kialakítása előtt.

Táj- és természetvédelmi javaslatok

A természeti terület belterületbe nem vonható, rajta beépítésre szánt terület, bányaterület nem jelölhető ki. A természeti terület erdőterületein természetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazása szükséges, fokozatos felújító vágás alkalmazandó és csak a termőhelynek megfelelő őshonos faj telepíthető. Művelési ág megváltoztatása, illetve közmű, közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

A vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, állóvizek partvonalától számított 100 méteren belül új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése, illetve a partvonalától 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása, elhelyezése tilos.

Fontos tájvédelmi feladat a hiányzó fasorok, erdő- és cserjesávok pótlása, illetve ezek segítségével zöldfolyosó rendszer kialakítása a Marcal irányába. Főként a belterülettől keletre, illetve északnyugatra találhatók nagy területű, összefüggő szántók. Fontos az utak menti fás,

cserjés sávok kiegészítése, pótlása, szélesebb sávok, több fajjal történő telepítése. Az erdő-, és cserjesávok védelme nemcsak ökológiai, hanem tájképi szempontból is fontos.

Az ökológiai előnyökön túl a fasorok, cserjesávok telepítésének talajvédelmi, vízháztartásbeli előnyei is vannak. Az erdősávok lecsökkentik a szél erejét, ezáltal csökken a szárító hatás és a mechanikai károsítás is, ezáltal nagyobb terméseredmény érhető el.

Javasolt a külterületi erdők, erdősávok, fasorok felújításánál a tájidegen fafajainak (akác, nemesnyár) őshonos fafajokra történő cseréje.

Az egyedi tájértékek megóvásának szükségességét a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rögzíti a 6.§ 2. bekezdésében. Ez elsősorban a tájérték katasztrozálását, részletes leírását (MI-13-25 műszaki irányelv) és folyamatos állapot, illetve állagmegóvását foglalja magába. Az egyedi tájérték környezetének rendezése is szervesen hozzátartozik ehhez a tevékenységhez. Ez elsősorban a fészületek, emlékművek, kutak környezetének növényesítését jelenti. Jó példa ennek szükségességére a lakóterület keleti szegélyén található fészület, amely háta mögött zavaró objektum jelenik meg.

A települési környezet vizsgálata során az alábbi főbb megállapítások tehetők:

- A település ivóvízellátása vezetékes rendszerről hosszútávon biztosított.
- A csapadékvíz elvezetését nyílt árkos rendszerrel oldották meg. Ezek rendszeres karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni kell.
- A településen a szennyvizek gyűjtésére csatornahálózat ki van építve. A rákötés a község teljes területén lehetséges. A rákötések számát növelni kell.
- A kommunális hulladék gyűjtése szervezeten történik. A hulladékok elhelyezése az Ajkai hulladéklerakón a jogszabályoknak megfelelően biztosított. Szükséges a hulladékkezelés jogszabályi megfelelőségének folyamatos biztosítása.
- A településen a fűtés, jellemzően gáz és vegyes tüzeléssel történik.
- A település területén a közlekedésből származó zajterhelés a nagy forgalmú átmenő utak miatt határérték túllépést okoz. A két átmenő összekötő út mellett a zajterhelést, új beépítések esetén figyelembe kell venni. Szorgalmazni kell a községet elkerülő út megépítését.
- A településen keletkező állati tetemek elhelyezése szervezeten van megoldva.

Összefoglalva megállapítható, hogy a település környezeti állapota jónak mondható. A feltárt gondok, hiányosságok megoldásával, a tervezett fejlesztések végrehajtásával tovább javítható a település környezeti állapota és a település adottságaiból adódó lehetőségek jobban kihasználhatók.

6. JAVASLAT A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ÖNKORMÁNYZATI INTÉZKEDÉSEKRE, MONITORIZÁLÁSRA

A településrendezési eszközök adják a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges keretet. A környezetvédelmi előírások teljesülésére vonatkozóan nem minden esetben áll részletes információ rendelkezésre a konkrét fejlesztési elképzelések jelentkezésekor. Továbbá tekintettel arra, hogy a felmerülő településfejlesztésekhez nem kapcsolódik konkrét megvalósítási időkorlát, a megvalósítás alkalmával a környezetvédelmi szempontú megítélés változhat.

A településen megtalálható és megvalósítandó létesítményeket és azok funkcióit ezért úgy kell meghatározni, hogy a környezethasználat során

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- megelőzhető legyen a környezetszennyezés,
- kizárja a környezetkárosítást.

A károsító hatások elkerülése és a terhelés minimalizálása érdekében szükséges a környezetvédelmi vizsgálatok eredményeinek beépítése a tervbe, illetve az előírások betartása a településüzemeltetés során.

7. ÖSSZEFOGLALÁS

Összességében megállapítható, hogy a módosítás tervi elhatározása olyan célokat, fejlesztési lehetőségeket tartalmaz, amely érintik a település külterületét, elősegíti a gazdasági potenciál javulását de kíméletes környezethasználatot kíván megvalósítani.

A koncepcióban, a településrendezési tervekben és a környezeti értékelésben is meghatározott megoldások célszerűen a települési, gazdasági, természeti és társadalmi érdekek hatékonyabb érvényesülését célozzák.

Jelen módosítás összességében nem okoz oly mértékű negatív hatást, mely a község érintett területén jelentős terhelést vagy visszafordíthatatlan környezeti kárt okozna.

A település részletes környezetvédelmi szabályozását célszerű lenne helyi környezetvédelmi rendeletbe bevezetni, melynek kidolgozásához a megalapozó vizsgálatok és a környezetvédelmi program járulna hozzá.

8. FORRÁSOK

Jogszabályi háttér

- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény
- A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet
- Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet
- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet
- A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény módosításáról szóló 2021. évi LX. törvény
- A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm.rendelet
- A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet
- A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet
- A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet
- 234/2011. (XI.10.) Korm.rendelet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról
- 62/2011. (XII.29.) BM rendelet a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól
- 61/2012. (XII.11.) BM rendelet a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII.29.) BM rendelet módosításáról

- A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény
- 2017. évi LXVI. törvény a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény módosításáról
- A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Korm.rendelet
- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm.rendelet
- A 427/2015. (XII. 23.) Korm. rendelete a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet módosításáról
- A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet
- A stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII.20.) Korm.rendelet

Felhasznált dokumentumok

- MTA Földrajztudományi Kutatóintézet: Magyarország Kistájainak Katasztere (Szerk. Dövényi Zoltán, Budapest, 2010)
- Közép-Dunántúli Operatív program (https://www.palyazat.gov.hu/del_dunantuli_operativ_program)
- Új Magyarország Vidékfejlesztési Terv
- Nemzeti Környezetvédelmi Program
- Nemzeti Fejlesztési Konceptió
- Veszprém Megye Területfejlesztési Konceptiója
- A Veszprém Megyei Önkormányzat 2020-2025 Évekre Szóló Gazdasági Programja
- Veszprém Megye Területfejlesztési Konceptió Módosítása
- Nemesszalók Településrendezési Terve

Kaposvár, 2021. 12. 26.

Balogh Balint

MELLÉKLETEK

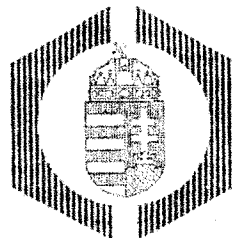
Mellékletek jegyzéke

1.sz.melléklet – Környezetvédelmi szakértői engedélyek

2.sz.melléklet – Tulajdoni lapok

3.sz.melléklet – Változási vázrajz

Somogy Megyei Mérnöki Kamara
7400 Kaposvár, Rákóczi tér 12/A.
Telefon/fax: 82/410-657
e-mail: smmk@smek.t-online.hu
adatkezelési azonosító: 01726-0001



Kaposvár, 2013. május 30.

Iktatószám: ~~570~~/2013.

HATÁROZAT

BALOGH BÁLINT

környezetvédelmi szakmérnök

anyja neve: Kovács Margit

mérnöki kamarai száma: 14-0662

születési helye: Kaposvár, 1958. 03. 07.

lakcíme: 7512 Mike, Hunyadi u. 19.

oklevelének kiállítója: Nyugat-Magyarországi Egyetem Erdőmérnöki Kar, környezetvédelmi szakmérnöki szak, száma: 1/2003., kelte: 2003. június 14.,

kérelmére a Magyar Mérnöki Kamara által vezetett Tervezői, Szakértői Névjegyzékbe

**SZKV kamarai kóddal jelzett
Környezetvédelem szakterületen**

az alábbi nyilvántartási számon bejegyzem.

Engedélyének kódja: SZKV/14-0662.

A kérelmező végezheti az alábbi felsorolt szakértői tevékenységet:

Környezetvédelem szakértés

- SZKV-hu hulladékgazdálkodás
- SZKV-le levegőtisztaság-védelem
- SZKV-vf víz- és földtani közeg-védelem
- SZKV-zr zaj- és rezgésvédelem

Jelen engedély a kiállítástól **határozatlan ideig érvényes**, amennyiben kérelmező:

- jelen határozat keltétől számított 5 éves továbbképzési időszak végén – **2018. május 30-ig** – a külön jogszabályban meghatározott továbbképzési feltételeket teljes egészében teljesíti,

és az erről szóló igazolást kamaránkhoz a fent előírt határidőig benyújtja.

Tájékoztatom, hogy a fenti határidő elmulasztása esetén jogosultsága automatikusan megszűnik, a névjegyzékből törölni kell.

A határozat meghozatalánál figyelemmel voltam a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006.(IV.28.) Korm. rendelet, valamint az építésüggyel kapcsolatos egyes szabályozott szakmák gyakorlásához kapcsolódó szakmai továbbképzési rendszer részletes szabályairól szóló 103/2006. (IV.28.) Korm. rendelet előírásaira.

Kérelmező a külön jogszabályban meghatározott kötelező továbbképzés teljesítését igazolta, az igazgatási-szolgáltatási díjat megfizette.

A felsőfokú képzettségének megfelelő szakterületen illetékességét nem lépheti túl, és be kell tartania a magyar Mérnöki Kamara Etikai-Fegyelmi Kódexében megfogalmazottakat.

A szakértői tevékenységnek leírása megtalálható a Magyar Mérnöki Kamara honlapján (www.mmk.hu) illetőleg miniszteri közleményben. Amennyiben a jogszabály a jelen engedély mellett, további követelményt is előír (pl. vizsgát), akkor kérelmező feladata, hogy ennek is eleget tegyen.

Felhívom figyelmét, hogy

- az Étv. szerinti szakmagyakorlási tevékenységet, illetve építészeti-műszaki tervezési, településtervezési, valamint építésügyi műszaki szakértői tevékenységet főtevékenységként folytató vállalkozását (cég, vagy egyéni vállalkozó) köteles bejelenteni annak székhelye szerint illetékes területi építész kamarának nyilvántartásba vétel céljából.

Jelen határozatomból az indoklást, és a jogorvoslatról szóló tájékoztatást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló (Ket) 2004. évi CXL. törvény 71. §.(1), valamint 72.§.(4) bekezdése alapján mellőztem.

Határozatom a mai napon jogerős.



Dr. Gáts Andrea
Somogy Megyei Mérnöki Kamara Titkára



Jogi, Közigazgatási és Koordinációs Főosztály
Jogi és Koordinációs Osztály

Ügyiratszám: 14/5217-2/2009.

Sz-030/2009.

Előadó: dr. Zöllner Polett

HATÁROZAT

Vidéki Róbert (lakik: 9794 Felsőcsatár, Petőfi utca 13.) kérelmezőt, aki

született:

1971. február 14-án, Kiskunfélegyházán;

anyja neve:

Szekeres Márta;

diplomájának (oklevelének) kiállítója, száma, kelte:

Kossuth Lajos Tudományegyetem
Természettudományi Kar, 378/1999., 1999. június 26.;

szakképzettsége:

okl. biológus

SZTV élővilágvédelem

szakterületen a 378/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése alapján a természetvédelmi, tájvédelmi szakértők névjegyzékébe bejegyeztem.

A névjegyzéki bejegyzés visszavonásig érvényes.

Budapest, 2009. augusztus 6.





Somogy Megyei Mérnöki Kamara

Telefon: (82) 410-657 Fax: (82) 410-657

Cím: Kaposvár 7400 Rákóczi tér 12/A.

Honlap: mmk.hu/megyei-kamarak/somogy

Ügyszám: 14-31/2015

Kelt: 2015. február 23.

Ügyintéző neve: Bükiné Matusa Judit

Tárgy: Továbbképzési kötelezettség teljesítésének igazolása

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Igazolom, hogy

Név: **Farkas József**

Lakcím: **7400 Kaposvár Ivánfahegyalja u. 21.**

Kamarai nyilvántartási szám: **14-0742**

Végzettségek:

az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti továbbképzési kötelezettségének eleget tett.

A továbbképzési kötelezettség teljesítése alapján **a 2020.02.19-ig tartó továbbképzési időszakban** a kérelmezőnek a névjegyzékben a következő jogosultsága szerepel:

SZKV-1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő

SZKV-1.4. - Zaj- és rezgésvédelem szakértő

SZKV-1.1. - Hulladékgazdálkodási szakértő

SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő

Jelen hatósági bizonyítványt az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 32. § és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 83. § alapján, a Somogy Megyei Mérnöki Kamara által vezetett névjegyzéki nyilvántartás rendelkezésre álló adataiból, valamint a jogosult kérelmére az általa benyújtott továbbképzési igazolások alapján adtam ki.



.....
Dr. Tóth György
titkár

Kapják:

1. Farkas József
2. Irattár

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Pápa 8500 Kisliget 9.

Oldal: 1 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:2282021/4/2021

2021.11.18

NEMESSZALÓK

Szektor : 34

Külterület 038/16 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

61921 (m2) törölő határozat:34377/2015.07.22

Földrészlet területe változás előtt:

61921 (m2) törölő határozat:34532/2015.07.28

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

terület kat.t.jöv. osztály adatok

művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.fill ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett telephely

0 6.1921 0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31778/2015.03.25

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: NEMESSZALÓKI MEZŐGAZDASÁGI ZRT.

cím: 9533 NEMESSZALÓK Rákóczi utca 34

törzsszám: 11889238

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31778/2015.03.25

eredeti határozat: 31351/2002.02.04

Vezetékjog

az ingatlan vázrajzon megjelölt részére Az ügyirat utószáma: 35546/1999.

jogosult:

név: HUNGAROTEL TÁVKÖZLESI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10963609

cím : 2040 BUDAÖRS Fuskás Tivadar utca 8-10

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31778/2015.03.25

Önálló szöveges bejegyzés a 038/3 hrsz-ú ingatlan megosztásából keletkezett.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 34377/2015.07.22

Önálló szöveges bejegyzés épület létesítése.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 34532/2015.07.28

Önálló szöveges bejegyzés épület létesítése.

Folytatás a következő lapon

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Pápa 8500 Kisliget 9.

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:2282021/4/2021

2021.11.18

NEMESSZALÓK

Szektor : 34

Külterület 038/16 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 202378/3/2020.06.17

Jelzálogjog 3 000 000 000 FT, azaz hárommilliárd FT és járulékai erejéig.

Terheli még a Pápasalamon 328, 034/19, 013/4, 019/1, 025/2, 026, 015, Vinár 073/7, Dáka 093/6,

Külsővat 49/3, Nemesszalók 030/4, 044/1, 080/9, 0119/17, 476, 477/1, 477/2, 273/1, 439/2,

057/2, 057/5, 068, 038/2, 062/4, 069/6 és 056 hrsz-ú ingatlanokat is, a Budapesten, 2020.

június 05. napján kelt jelzálogszerződésben foglaltak biztosítására.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914

cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 202378/3/2020.06.17

Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás alatt bejegyzett jog biztosítására.

utalás: III/5.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914

cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16

TULAJDONI LAP VÉGE

TERVEZET

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a(z) 038/2, 038/14, 038/15, 038/16 helyrajzi számú földrészletek összevonásáról

Méretarány: 1:4000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után							Megjegyzés
HRSZ	Alrészlet		min.o.	Terület ha.m2	AK	HRSZ	Alrészlet		min.o.	Terület ha.m2	AK	Szolgáltatások és egyéb jogok	
	tel.	műv.ág					jel	műv.ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
038/2	-	kivett, major	-	11.4427	-	038/16			-	19.8812	29.66	Határozat: 41064/1997.12.16, 34204/2013.06.21, 31778/2015.03.25 Bejegyzés: Vezetékhog Az Ügyirat utószáma: 35546/1999. az ingatlan vízrajzon megjelölt részére Jogosult : HUNGAROTEL TÁVKÖZLÉSI ZRT. 2040 BUDAÖRS Pusztás Tivadar 8-10 Határozat: 31766/2/2013.03.11 Bejegyzés: Vezetékhog A VII-S- 001/04601-3/2012.számú határozat alapján;2541;m2 nagyságú területre a csatlótt területi mutatók és változási vízrajz szerint; Jogosult : E.ON ÉSZAK- DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. 9027 GYÖR Kándó Kálmán 11-13.	
038/14	-	szántó	5	1.1232	14.83		a	kivett, telephely	-	17.6348	-		
038/15	-	szántó	5	1.1232	14.83		b	szántó	5	2.2464	29.66		
038/16	-	kivett, telephely	-	6.1921									
Összesen:				19.8812	29.66					19.8812	29.66		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

Készítette: Komárom, 2021. 09. 27.

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Pápa, 2021.hónap

Mezőgazdász

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Pápa, 2021.hónap

P.H.

Záradékoló:

ing.rend.min. sz.:

Készítő és minőséget

tanusító Tarró József

földmérő i.g.sz. áma: 10059

ing.rend.min. sz.: 2309/2017

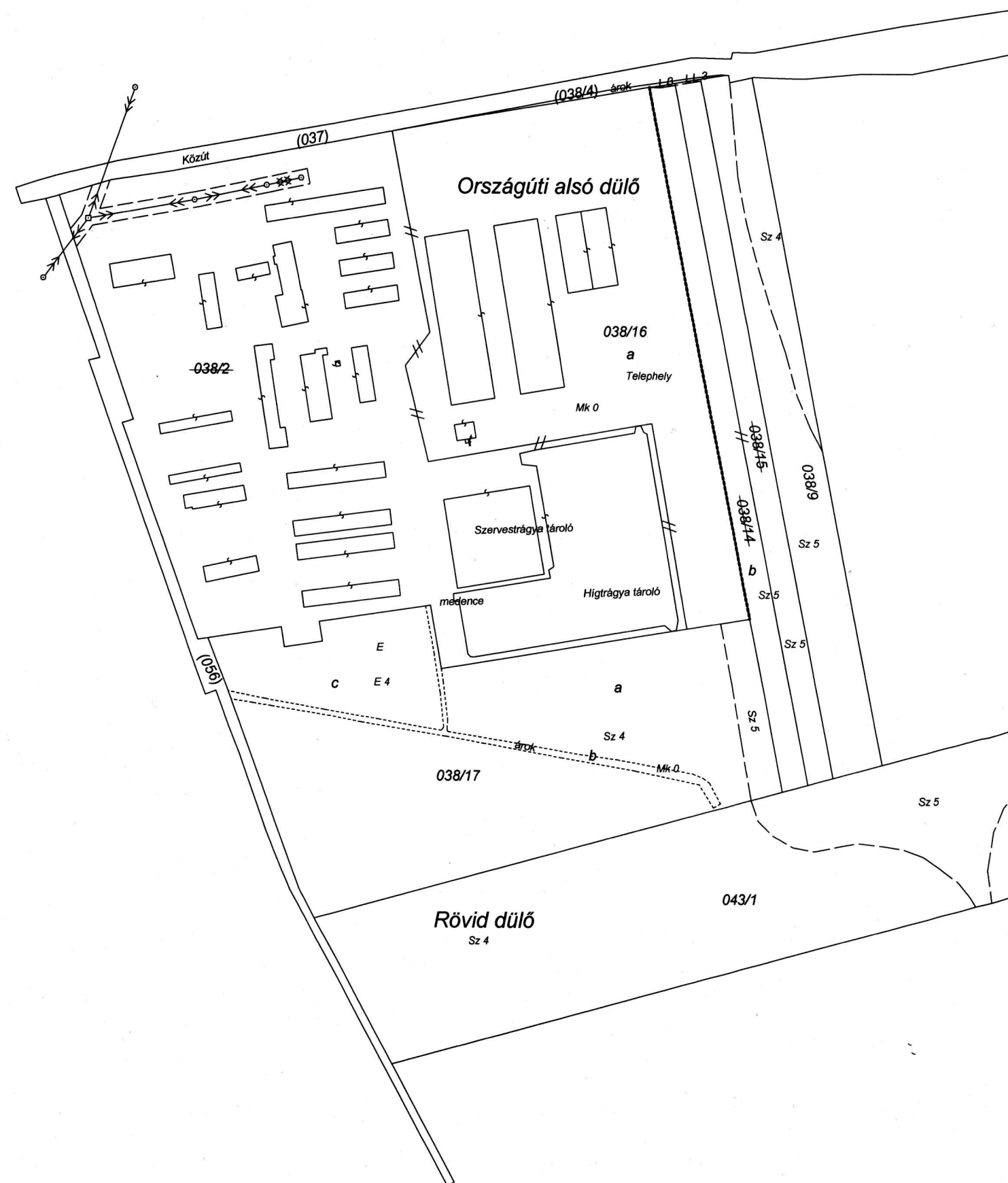
TARRÓ JÓZSEF

földmérő mérnök

földmérő ig. sz.: 10059

Ing.rend.min. száma: 2309/2017
GD-T 11-01113

GD-T 11-01113



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



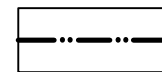
Településszerkezeti Terv
módosítása
M=1:10000

Jelmagyarázat

MEGLÉVŐ

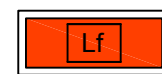


Közigazgatási határ

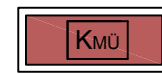


Belterületi határ

Beépítésre szánt területek



Lakóterület: falusias lakóterület

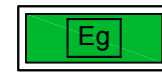


Különleges terület:
- mezőgazdasági üzem

Beépítésre nem szánt területek



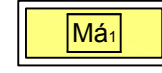
Közlekedési (közúti) és közműterület



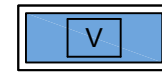
Erdőterület: gazdasági



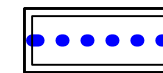
Erdőterület: védelmi



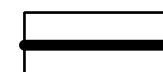
Általános mezőgazdasági terület (Má₁)



Vízgazdálkodási terület



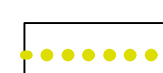
Változással érintett terület határa



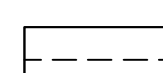
Országos mellékút



Kerékpárút



Gyalogút



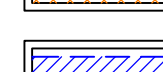
Védőterület határvonala



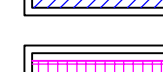
Fasor



Nyilvántartott régészeti lelőhely



Időszakosan vízjárta terület



Országos ökológiai hálózat:
pufferterült övezete

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

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

CITY Pro INGATLANFEJLESZTŐ KFT 8300 TAPOLCA, DEÁK FERENC UTCA 6 Tel.: 06 (20) 9537768 E-mail: citypro@t-online.hu			
Ügyvezető: Fazekas Róbert	Munka tárgya: NEMESSZALÓK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁSA		Méretarány: M 1:10000
Felelős településrendező tervező: Fercsák Ágnes okl. településmérnök TT 20-0277	Tervező munkatárs: Fazekas Róbert okl. településmérnök	Megbízó: Nemesszalók Község Önkormányzata 9533 Nemesszalók, Rákóczi utca 15. Megnevezés: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÓ TERVLAP	Dátum: 2021. 10. Rajzszám: TM-1

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 ágba 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 ágba 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 erdőkkel 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 meglévő szociális helység a települési szennyvízcsatorna hálózatba be van kötve. A beruházásban tervezett új épületek szociális helységében keletkező szennyvíz zárt gyűjtőben kerül elhelyezésre, amit ártalmatlanításra elszállítanak.

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)
Beépítésre szánt					
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
Beépítésre nem szánt					
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 nagvsága 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 övezetében tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. A változással érintett területen erdők övezetében 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 séremlme 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 mezőgazdálkodási térség által érintett változással érintett terület 10,88 ha	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	-

VTTRT 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	1. Az övezet területén ösztönözni kell az érintett települések együttes fejlesztési koncepcióinak, programjainak készítését, településszerkezeti terveik, környezetvédelmi és klímavédelmi programjaik összehangolását. 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. 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. 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 kiterjeszthető a terület- és településtervezési, ingatlan- és gazdaságfejlesztési szinten túl a településszociológiai és humán erőforrás gazdálkodási, oktatási és kulturális területekre is.
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
xx/2021. (xx. xx.) 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 Ütügyi 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 építménymagasság 7,5 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
- Fasor - telepítésre javasolt
- Beültetési kötelezettség
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Országos ökológiai hálózat: pufferterület övezete

- KmÜ** Különleges terület
- mezőgazdasági üzem
- KÖU** Közlekedési és közműterület
- Eg** Erdőterület: gazdasági erdő
- Ev** Erdőterület: védőerdő
- Má1** Általános mezőgazdasági terület
- V** Vízgazdálkodási terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
klet a xx/2021. (xx. xx.) önkormányzati rendelethez

CITY Pro INGATLANFEJLESZTŐ KFT Tel.: 06 (20) 9537768 8300 TAPOLCA, DEÁK FERENC UTCA 6 E-mail: citypro@t-online.hu			
Ügyvezető: Fazekas Róbert	Munka tárgya: NEMESSZALÓK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁSA		Méretarány: M 1:10000
Felelős településrendező tervező: Fercsák Ágnes okl. településmérnök TT 20-0277	Tervező munkatárs: Fazekas Róbert okl. településmérnök	Megbízó: Nemesszalók Község Önkormányzata 9533 Nemesszalók, Rákóczi utca 15. Megnevezés: KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÓ TERVLAP	Dátum: 2022. 01. Rajzszám: M-1

NEMESSZALÓK

KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

mezőgazdasági üzem bővítéséhez
2021.

TERVIRATOK



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

KIVONAT

Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. június 21-én megtartott nyilvános üléséről készült NSZ/9-25/2021. sz. jegyzőkönyvből:

Tárgy: 1./ Településrendezési eszközök módosítása Nemesszalóki Mezőgazdasági Zrt. kérelmére

Előadó: Varga Jenő polgármester

24/2021.(VI.21.) képviselő-testületi határozat

Nemesszalók Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Nemesszalók község hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, szabályozási terv, helyi építési szabályzat) részterületi módosítását határozta el, a „Nemesszalóki Mezőgazdasági” Zrt. (9533 Nemesszalók, Rákóczi utca 34.) kérelmére, az alábbiak szerint:

- A Képviselő-testület a kérelmező által előterjesztett fejlesztési beruházásokat szükségesnek tartja a település jövőbeni fejlődése és a népességmegtartó erő erősítése érdekében, ezért ezek megvalósítása miatt a településrendezési eszközök módosítását támogatja.
- A 038/2 hrsz-ú mezőgazdasági üzem terület bővítését (Gip jelű övezetbe) kezdeményezi, a szomszédos külterületi földrészletek szükségszerű felhasználásával, és az aktuális szabályozási előírásainak kielégítésével.
- Ezzel egyidejűleg a magasabb szintű jogszabályok módosulása miatt a területtel összefüggő szükséges módosítások átvezetését is kezdeményezi (jogszabályi harmonizáció).
- A település biológiai aktivitásértékének kötelező biztosítása érdekében szükségszerű területfelhasználási változások döntéséhez további alátámasztó anyag bemutatását tarja szükségesnek.
- A tárgyi módosítási területet - a fejlesztés közérdekűségére tekintettel -, akkor lehet önkormányzati kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani, ha ennek megalapozásához az Étv. 30/A. § szerinti ún. telepítési tanulmányterv az önkormányzat rendelkezésre áll. Ennek elkészíttetése a Kérelmező feladata.

A Képviselő-testület a tárgyi településtervezési munkával a City Pro Ingatlanfejlesztő Kft-t (8300 Tapolca, Deák F. u. 6.; képviseli Fazekas Róbert ügyvezető) bízta meg, a kérelmező „Nemesszalóki Mezőgazdasági” Zrt. (9533 Nemesszalók, Rákóczi utca 34.) teljes költségviselése mellett, 3 oldalú településrendezési vállalkozói szerződés keretében.

Határidő: szerződéskötésekre azonnal

Felelős: polgármester

Kapja: főépítész, kérelmező, településtervező

Varga Jenő sk.
polgármester

dr. Szabadics Zsuzsanna sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Nemesszalók, 2021. augusztus 24.

dr. Szabadics Zsuzsanna
jegyző





Címzett:

City Pro Ingatlanfejlesztő Kft.
székhelye: 8300 Tapolca Deák Ferenc u. 6.
adószáma: 13494199-1-19
képviselő: Fazekas Róbert ügyvezető

Tárgy: Nemesszalók Tehenészeti telep
fejlesztésének TRE módosítási eljárásához

Önkormányzati főépítési feljegyzés¹

Nemesszalók Tehenészeti telep fejlesztésének TRE módosítási eljárásához, ami - önkormányzati kiemelt fejlesztési területként – **tárgyalásos eljárásban** történik, a készülő dokumentáció megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmát – a tervezőkkel való előzetes egyeztetés után - a következőkben határozom meg:

a tervezési terület bemutatása

A település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

a változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

A tervezési terület településen belüli elhelyezkedése

A tervezési terület jelenlegi területhasználata

A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Hatályos településrendezési eszközök bemutatása

A tervezett településrendezési eszközök bemutatása

biológiai aktivitásérték változása

Területi mérleg változása

Biológiai aktivitás érték számítás

természetvédelmi javaslat, táji, természeti értékek

Az épített környezet értékei

tájrendezési javaslat, tájszerkezet, tájhasználat zöldfelületi rendszer fejlesztése

A táji és természeti adottságok,

Környezeti hatások és feltételek

közlekedésfejlesztési javaslat

Közlekedés

közművesítési javaslat

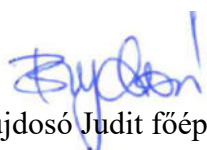
Közművesítés

Katasztrófavédelem

környezeti értékelés, környezetvédelem

szabályozási koncepció

2021. július 12.


Bujdosó Judit főépítész

¹ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/C. § szerint



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

K I V O N A T

Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. december 17-én megtartott nyilvános üléséről készült NSZ/9-30/2021. sz. jegyzőkönyvből:

Tárgy: 5./ Településrendezési eszközök módosítása 038/2 hrsz-ú üzemi terület fejlesztése és rendezése érdekében

Előadó: Varga Jenő polgármester

53/2021.(XII.17.) képviselő-testületi határozat

Nemesszalók Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nemesszalóki Mezőgazdasági Zrt. (székhelye: 9533 Nemesszalók, Rákóczi u. 34., képviselője: Marczali Gábor vezérigazgató) kérelmének megfelelően a Nemesszalók Tehenészeti üzemi terület (038/2 hrsz-ú) további fejlesztéséhez és rendezéséhez a terület és annak fejlesztésére igénybe vehető kijelölt terület – a közérdeket is szolgáló célok megvalósíthatósága érdekében – önkormányzati kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, hivatkozva a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 2. § 4a. pontja, valamint a 32. § (6) bekezdés c) pontjának előírására.

Jelen döntéssel a Képviselő-testület a nevezett területre a 24/2021.(VI.21.) számú határozatát is megerősíti és a hatályos településrendezési eszközök módosítását, a mellékelt már elkészült módosítási tervdokumentáció szerint kezdeményezi.

A fejlesztési igényhez és a településrendezési tervek módosításához, a beruházásra készülő előzetes környezeti hatásvizsgálati dokumentáció tartalmát és környezeti értékelést is figyelembe kell venni a módosítási eljárás során.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

K. m. f.

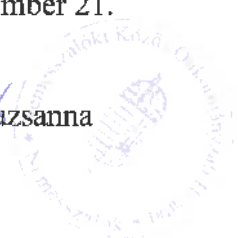
Varga Jenő sk.
polgármester

dr. Szabadics Zsuzsanna sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Nemesszalók, 2021. december 21.

dr. Szabadics Zsuzsanna
jegyző



Településrendezési felhívás:

Tisztelt Lakosság! Tisztelt Partnerségi Egyeztetők!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 29/A.§ szerint ezúton tájékoztatom, hogy **Nemesszalók Község Önkormányzata a 24/2021.(VI.21.) számú határozatával településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte.**

A módosítandó településrendezési eszközök – kiemelt fejlesztési területként - az Eljr. szerint **tárgyalásos eljárással** kerülnek véleményezésre.

A településrendezési eszközök módosításának célja - egyéni körülmények kérésének megfelelően – a Nemesszalók, 038/14, 038/15 hrsz-ú ingatlanokon meglévő tehenészetileg telep bővíthetőségét és beépíthetőségének növelését érinti. A beruházó, a Nemesszalóki Mezőgazdasági Zrt. a fenti ingatlanokkal közvetlenül határos területen mezőgazdasági telephelyének bővítését, egy darab 500 férőhelyes termelőistálló és egy darab új fejőház építését tervezi. Ennek a projektnek az építési jogait teremtené meg a TRE módosítás.

A véleményezési dokumentáció elkészült, melyet a Partnerségi Egyeztetés Szabályairól szóló 9/2021.(VIII.24.) önkormányzati rendeletében foglalt szabályok keretei között folytatunk le, valamint a veszélyhelyzet ideje alatt a 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. §-ában foglaltak alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzet ideje alatt az önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton.

A csatolt dokumentációt kérjük tekintsék át és arra érdemi véleményeiket írásban tehetik meg a kozossegi.foepitesz@gmail.com címen, vagy személyesen a hivatalban (ahol papír alapon is megtekinthető), a közzétételtől számított **15 napon belül**.

2021. 11. 23.

Tisztelettel:

Varga Jenő polgármester sk

Csatolmány: tervdok

KÖZÉRDEKŰ
ÖNKORMÁNYZAT
ÁLTALÁNOS
EGÉSZSÉGÜGY
GAZDASÁG
KÖZÉLET
OKTATÁS
KULTURA, SPORT
IDEGENFORGALOM
GALÉRIA
NYOMTATVÁNYOK
KÖZZÉTÉTEL



Intézze ügyeit elektronikusan!

[Tájékoztatók az elektronikus ügyintézésről kapcsolatban.](#)

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELHÍVÁS



Tisztelt Lakosság! Tisztelt Partnerségi egyeztetők!

Nemesszalok Község Önkormányzata a 24/2021. (VI.21.) sz. határozatával településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte.

A csatolt dokumentációt kérjük tekintsék át. Arra érdemi vélemény 15 napon belül tehető a felhívásban szereplő módon.

[Településrendezési felhívás](#)
[Településrendezési terv módosítás](#)
[Munkarészek](#)

! Legyen a szerkesztőtársunk!

Ha tudomása van olyan eseményről, aktuális-, közérdekű információról, amely Nemesszalok községhez kapcsolódik tudasson bennünket és megkönnyíti az önkormányzat munkáját.

[hivatal](#)



Európai Unió Kohéziós Alap

BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



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

K I V O N A T

Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. december 17-én megtartott nyilvános üléséről készült NSZ/9-30/2021. sz. jegyzőkönyvből:

Tárgy: 5./ Településrendezési eszközök módosítása 038/2 hrsz-ú üzemi terület fejlesztése és rendezése érdekében

Előadó: Varga Jenő polgármester

54/2021.(XII.17.) képviselő-testületi határozat

Nemesszalók Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök (Tehenészeti telep üzemi területre vonatkozó) módosításának partnerségi véleményezési szakaszának eljárását, érdemi észrevételek nélkül, válaszadás nélkül lezárja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési dokumentáció 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárást kezdje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

K. m. f.

Varga Jenő sk.
polgármester

dr. Szabadics Zsuzsanna sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Nemesszalók, 2021. december 21.

dr. Szabadics Zsuzsanna
jegyző

