



Egervár Község Polgármesterétől

8913 Egervár, Vár u.2. Tel.: +36(30)3354740 Fax:+36(92)564 014

e-mail: polgarmester@egervar.hu, KRID azonosító:430929170

Tisztelt Lakosok, Véleményező Partnerek!

Egervár község Önkormányzata 2019. december 18. napján döntést hozott a **településrendezési tervek módosításáról**.

A módosított tervek a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017. (X. 10.) önkormányzati rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet előírásaira figyelemmel **megtekinthetők elektronikus formában a település honlapján. www.egervar.hu honlapon a „További menük” menüpont „Partnerségi egyeztetés” címszó alatt.**

Várjuk a Tisztelt lakosságot, a település területén székhellyel és telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, a működésével, vagy tevékenységével a település területét érintő valamennyi civil szervezet, valamint az egyház észrevételeit, javaslatait a tervmódosítással kapcsolatosan.

A tervezettel kapcsolatos észrevételek közlésére **2020. április 30-ig** van mód. Postai úton Egervár község polgármesterének címezve a 8913 Egervár, Vár u. 2. szám alatti címre vagy elektronikus úton az polgarmester@egervar.hu e-mail címre, Egervár község polgármesterének címzett e-mail üzenet formájában.

A helyi építési szabályzat módosításáról szóló lakossági fórum **2020. április 22-én 18 00 órakor** kerül megtartásra – **figyelemmel a kialakult járványügyi helyzetre - kizárólag elektronikus formában**, melyre ezúton tisztelettel meghívom. **Aki a fórumon részt szeretne venni, az erre vonatkozó igényét 2020. április 22-én 10 00 óráig előzetesen jelezze a polgármesternek e-mail, vagy telefon útján. A résztvevők birtokában fogunk döntést hozni az elektronikus összeköttetés „csevegés” formájáról, melyről minden érdeklődőt tájékoztatni fogunk.**

Segítő együttműködésüket, és megértésüket előre is köszönöm!

Egervár, 2020. 04. 14.

Gyerkó Gábor sk.
polgármester

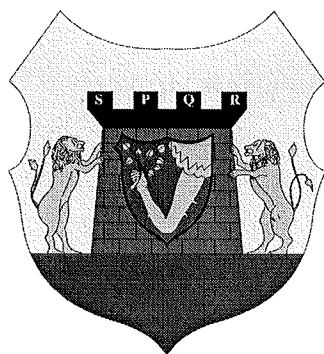




grafika bt

o mail: catltd@t-online.hu
8900 Zalaegerszeg, Lónya barát u. 9/a

Egervár településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása



Egervár

településszerkezeti tervének, valamint helyi
építési szabályzatának és szabályozási
tervének módosítása

véleményezési tervdokumentáció

2020. március

tartalomjegyzék

1. tervezői nyilatkozat
2. előzmények
 - 2.1. a településrendezési tervek módosításának programja
 - 2.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése
 - 2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja, ismertetése
 - 2.4. partnerségi egyeztetés szabályai
 - 2.5. önkormányzati főépítész feljegyzése

alátámasztó munkarészek

3. környezetalakítási terv
4. a tervezett módosítások és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata
5. a területi mérleg változása

jóváhagyandó munkarész


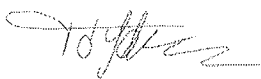
6. határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására
módosított településszerkezeti terv
7. rendelettervezet a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására
módosított szabályozási terv

1. tervezői nyilatkozat

Egervár településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy Egervár településrendezési terveinek módosítása során az általunk készített településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, az általános érvényű és eseti előírásoknak, különösen:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek
- a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek
- a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendeletnek
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek
- a Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27.) számú rendeletének Zala Megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendeletnek
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek

településtervező	
Agg Ferenc okl. építészmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
közlekedési tervező	
Tóth János okl. építőmérnök Tkö-20-0183	

Kelt: Zalaegerszeg, 2020. március hó

2. előzmények

2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Egervár Község Önkormányzati Képviselő-testülete 2019. december 18-án határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a település településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását.

HATÁROZATI KIVONAT

*Egervár Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2019. december 18-i nyilvános ülés jegyzőkönyvéből*

Egervár Község Önkormányzata Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

Egervár Község Önkormányzata képviselő-testülete 160/2019.(XII.18.) számú határozata:

Egervár Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosításáról dönt az alábbiak szerint:

1. A hatályos ingatlan-nyilvántartás szerinti 02011/31, 02011/32, 02011/10, 02011/27, 02011/28, 02011/5, 02011/4, 02011/3 hrsz.-ú telkek, valamint a 74. sz. főközlekedési út és a 386/3 hrsz.-ú járda területén a szabályozás felülvizsgálata gazdaságfejlesztési céllal, a hatályos településrendezési eszközökben szereplő lakóterületi fejlesztés törlésével.
2. Ezzel egyidejűleg az egyes pont szerinti módosítással érintett telkeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A szabályozási terv módosításával kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség Ifj. Pogács András kérelmezőt terheli.

A képviselőtestület felkéri a polgármestert, hogy a fentiekről a kérelmezőt tájékoztassa, egyben felhatalmazza a tervezővel, valamint a költségviselővel kötendő szerződés aláírására.

Felelős: Gyerkó Gábor polgármester

Határidő: 2019. december 31.

Kmft.

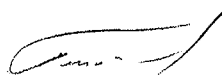
Gyerkó Gábor s.k.
polgármester

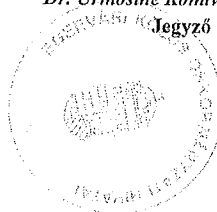


Dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra s.k.
jegyző

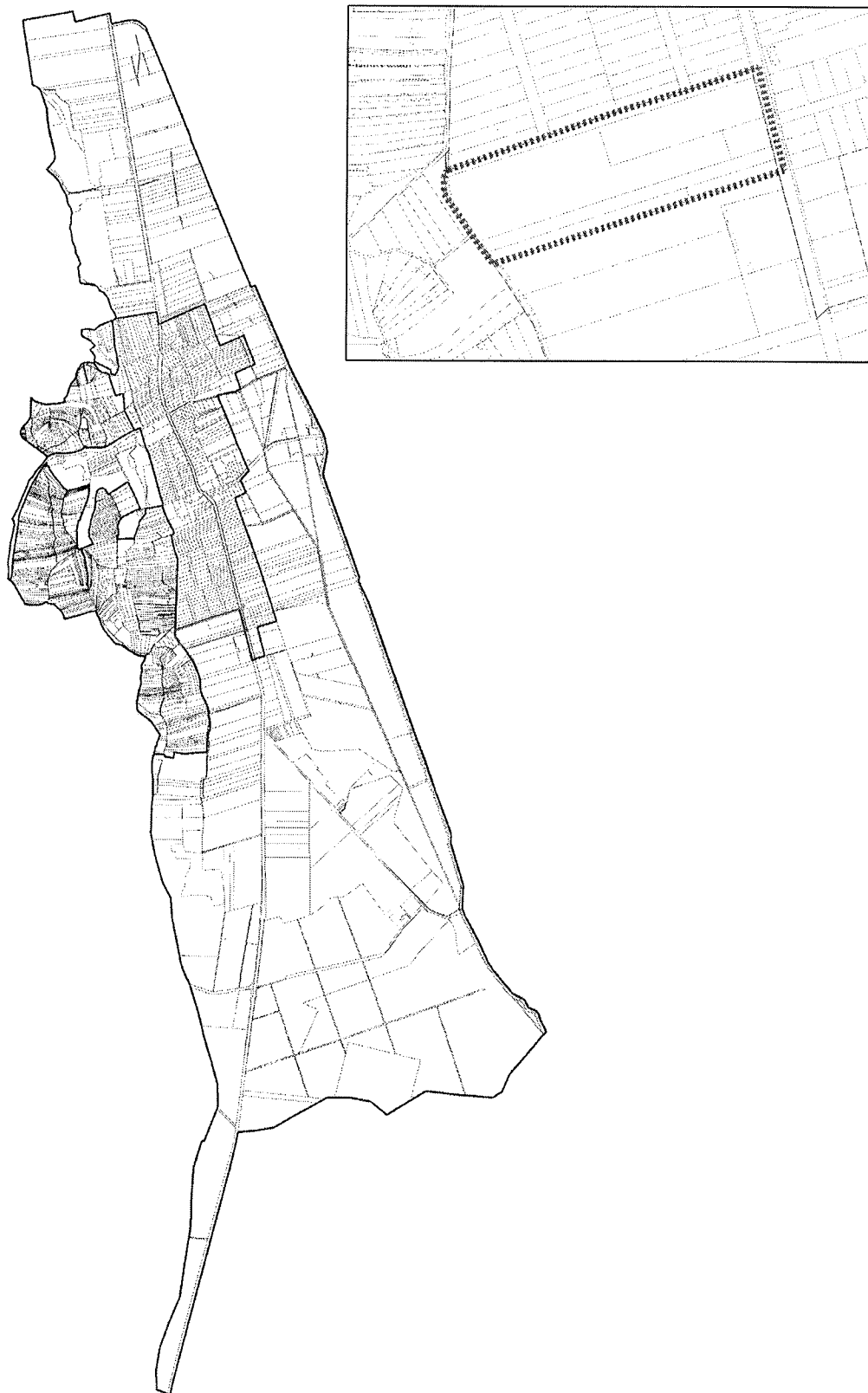
A kivonat hitelül:

Egervár, 2020. március 11.


Dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra
jegyző



A módosítással érintett területek elhelyezkedése a településen a következő:



2.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Egervár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településszerkezeti tervet a 14/2008. (II.15.) számú határozattal fogadta el, melyet a 79/2012. (XI. 29.), a 47/2015. (VI. 04.) és a 111/2019. (VIII.08.) határozatokkal módosított.

A település helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a szabályozási tervet az 14/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá, melyet a 8/2014. (VII.08.), az 5/2015. (VI. 08.) és a 9/2019. (VIII.12.) önkormányzati rendeletekkel módosított.

2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja, ismertetése

A településrendezési tervek módosításának tájékoztatási, véleményezési és jóváhagyási eljárása a 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 42. § szerinti **„tárgyalásos eljárás”** keretében történik, mivel a módosítással érintett területet Egervár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 160/2019. (XII. 18.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

2.4. partnerségi egyeztetés szabályai

Egervár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetés szabályait az 5/2017. (IV.28.) számú képviselő-testületi határozat és annak melléklete alapján fogadta el.

A településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről közterületen elhelyezett hirdetőfelületen, önkormányzati honlapon és lakossági fórumon történik.

Egervár Község Főépítésze

FELJEGYZÉS

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet alapján

Egervár Község Önkormányzati Képviselőtestülete 2019. december 18-án határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a község településrendezési eszközeinek módosítását, mely során a helyi építési szabályzat és a településszerkezeti terv módosul.

A 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 3/C. §-a kimondja, hogy *„Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”*

A kormányrendelet 1. melléklete határozza meg a megalapozó vizsgálat, a 3. melléklete az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit.

Módosuló helyi építési szabályzat esetében a kormányrendelet 11.§ (6) bekezdése kimondja, hogy *„Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”*

A kormányrendelet fenti előírásainak figyelembevételével a településrendezési terv módosításához szükséges alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

- A változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése
- tervezett módosítás ismertetése közlekedési szakági alátámasztó munkarésszel

TEÜLETRENDEZÉSI TERVEKSEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

TERÜLETI MÉRLEG SZÁMÍTÁSA

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTEN TARTÁSÁNAK IGAZOLÁSA

Kelt: Egervár, 2019. március 31.



Fülöp Tibor

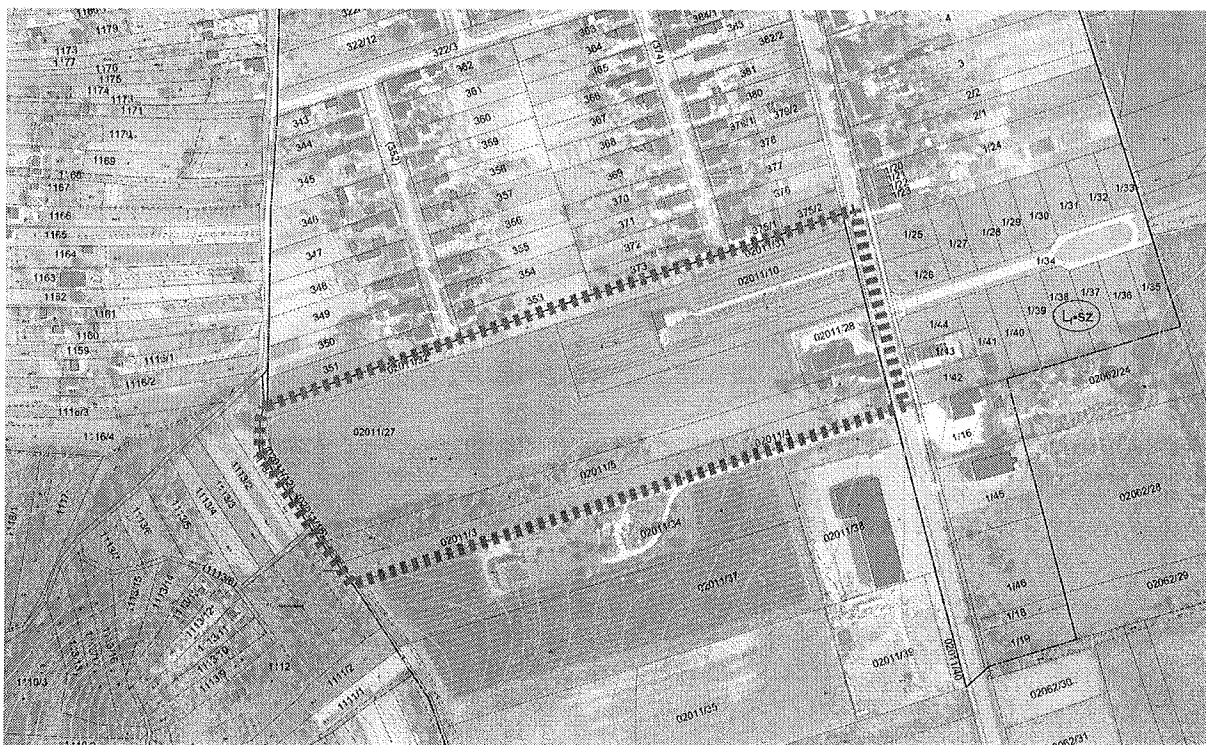
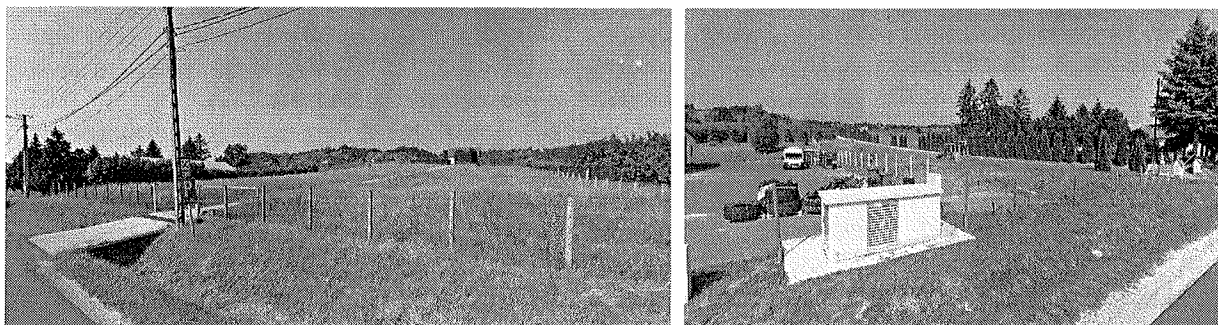
Egervár Község Főépítésze

alátámasztó munkarész

3. Környezetalakítási terv

változtatással érintett terület bemutatása

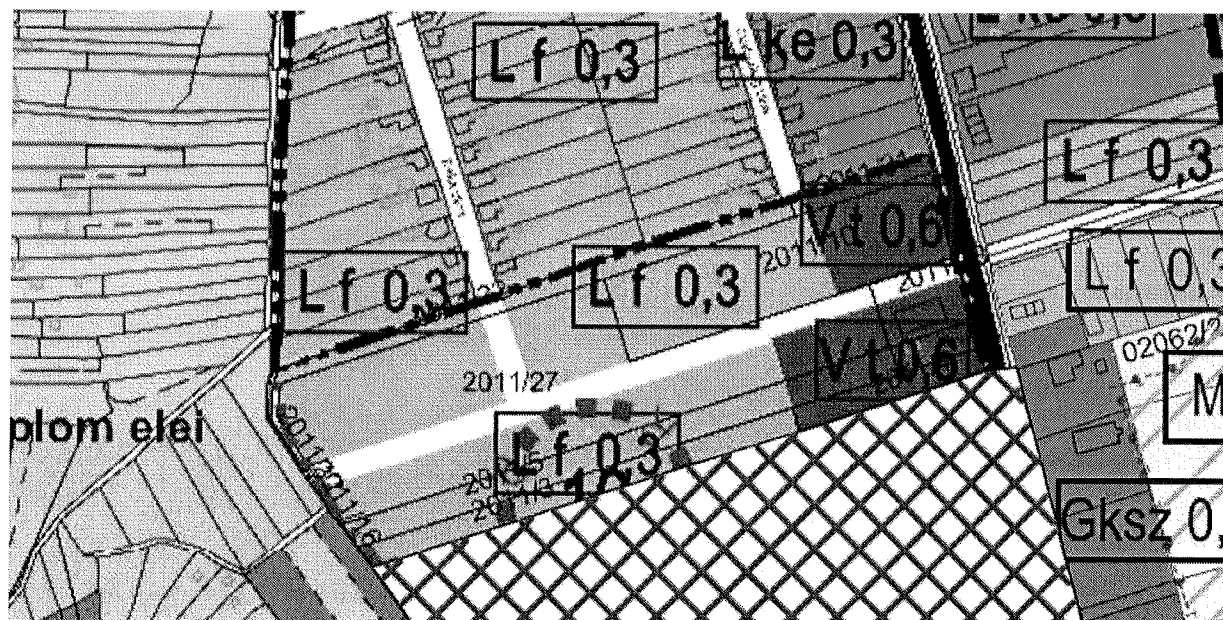
A változtatással érintett terület a település belterületének déli részén helyezkedik el a 74-es számú főút mentén. A módosítás a legfrissebb ingatlan-nyilvántartás szerinti 02011/31, 02011/32, 02011/10, 02011/27, 02011/28, 02011/5, 02011/4, 02011/3 hrsz.-ú telkeket, valamint a 74. számú főutat és a 386/3 hrsz.-ú járda területét érinti. A területtől északra lakóterületek találhatók.



hatályos településrendezési eszközök ismertetése

A módosítással érintett területen a hatályos településrendezési terv három különböző területfelhasználást különböztet meg. A tömb nyugati részeit falusias lakóterület területfelhasználási

egység, míg keleti oldalon, a 74. számú főút mentén településközponti vegyes területfelhasználás jelölt. A hatályos településszerkezeti terv szerinti 2011/27 hrsz.-ú telken közlekedési területfelhasználási egység is jelölésre került. E területfelhasználások a tervezettek, a területeken néhány épület kivételével nem történt beépítés, valamint a közlekedési terület által kijelölt telekalakulatok sem jöttek létre. .



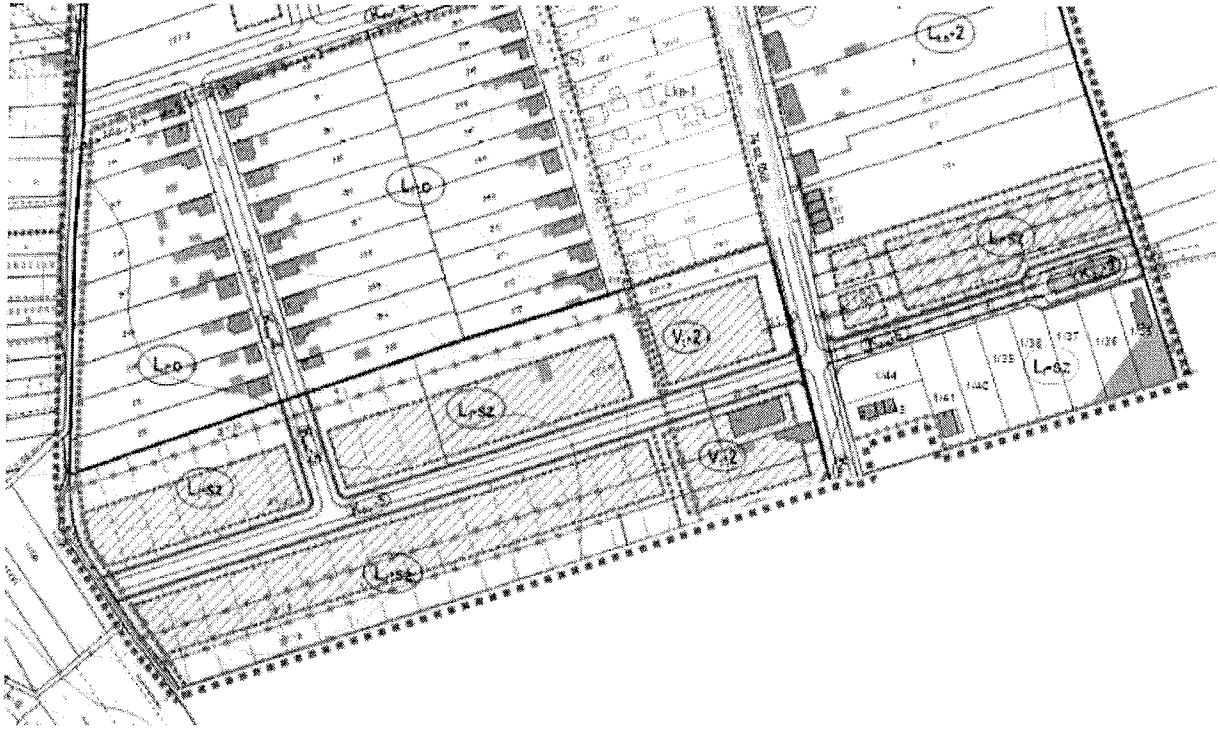
hatályos szerkezeti terv részlet

A hatályos szabályozási terv külön tervlapon ábrázolja a beépítésre szánt területeket, illetve külterületeket, mely tervlapot Egervár mezőgazdasági és erdőterületeinek szabályozási terveként nevesít a helyi építési szabályzat. A módosítással érintett terület az Egervár beépítésre szánt területeinek szabályozási terve elnevezésű tervlapon szerepel, mivel a hatályos terveken beépítésre szánt fejlesztési területként jelölt.

A jobb oldali szabályozási terv részlet az Egervár mezőgazdasági és erdőterületeinek szabályozási tervéből származik. A tervlapon az érintett terület takarófelülettel jelölt. Látható, hogy e területtől délre általános mezőgazdasági területek találhatóak, illetve kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek a főút mentén. A hatályos szerkezeti és szabályozási terv a célterületen lévő úthálózat bővítését kizárólag külterületen irányozta elő az út keleti és nyugati oldalán is. Egyéb vonatkozású, vagy strukturális bővítést a tervlapok nem tartalmaznak.



a módosítással érintett tömbtől délre eső területek a mezőgazdasági és erdőterületek szabályozási terve elnevezésű tervlapon – szaggatott vonallal jelölve a módosítással érintett terület



hatályos beépítésre szánt területek szabályozási terve az érintett területtel

A hatályban lévő településrendezési eszközök a módosítással érintett területet a beépítésre szánt területek folytatásaként jelölik. Ennek megfelelően a falusias lakóterületi övezetek szomszédságában délre bővülve további falusias lakóterületek jelöltek. A meglévő lakóterületek az Lf-o jelű, míg a fejlesztési terület – mely a módosítással érintett terület - az Lf-sz jelű falusias lakóövezethez tartoznak. Az övezet területére a szabályozási terv jelöli a javasolt telekosztást, valamint az építési helyet. A telkek feltárását a meglévő lakóterületen elhelyezkedő Béke utca meghosszabbításából elágazó, 12 méter szélességben kiszabályozott, a 74-es főútra merőlegesen csatlakozó utca biztosítja.

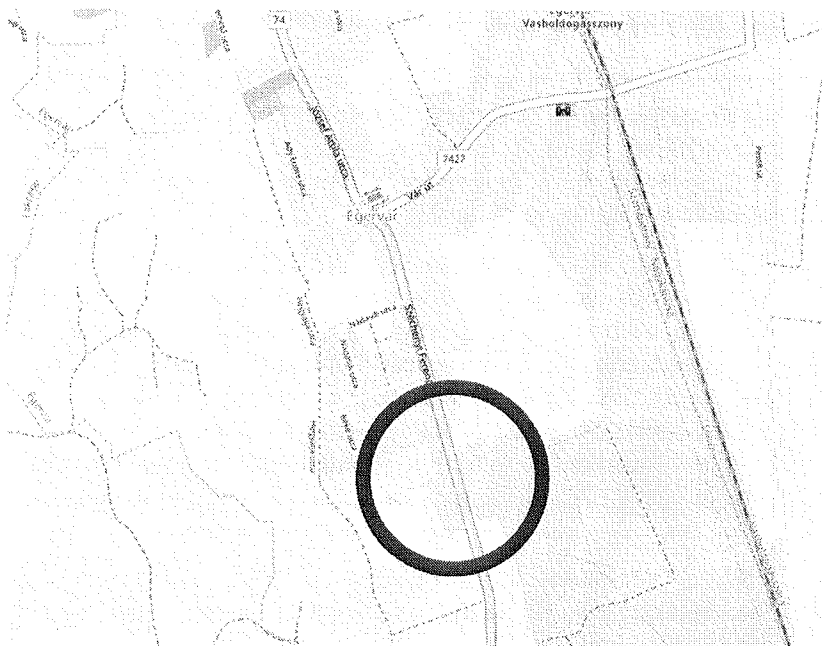
A szabályozási terv a tervezett változtatási terület főút mentén elhelyezkedő részét Vt-2 jelű településközpont vegyes övezetbe sorolja. Ezen övezet területén is jelölésre került építési hely, mely a főút határától 11 méter távolságban enged épületet elhelyezni. Beépítésre került sor a 02011/28 hrsz.-ú telek esetében, mely területen elhelyezett épület gazdasági funkciót lát el. E terület feltárása a 74-es főútról közvetlenül biztosított.

A hatályos településrendezési tervben szereplő elhatározások nem valósultak meg. A szabályozási tervnek megfelelő telekalakulatok nem kezdtek el létrejönni - egy ilyen irányú telekalakítás sem történt -, továbbá a területet feltáró út kialakítására sem történtek törekvések. Ez alapján látható, hogy a terület fejlesztése a belterületi terület felhasználásokhoz való csatlakozással nem reális.

meglévő úthálózati elemek

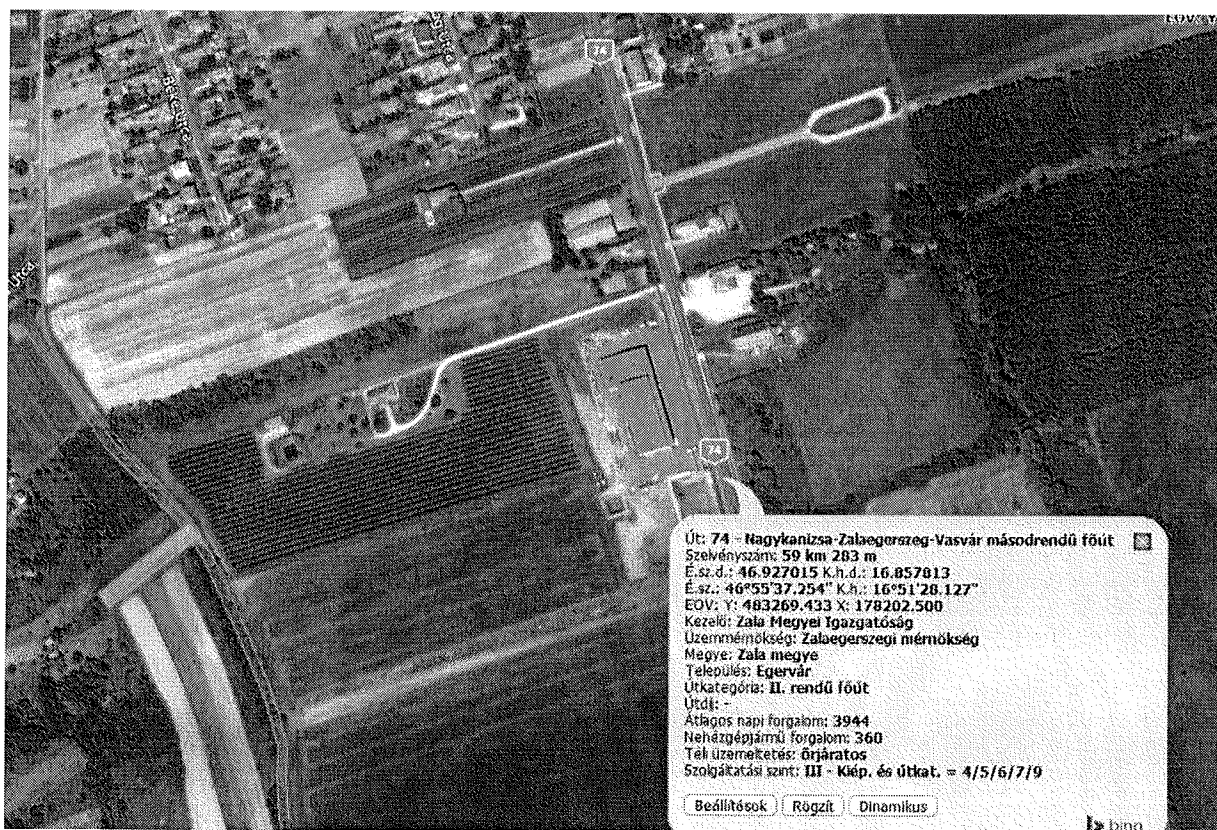
A módosítással érintett terület a község lakott területrészeinek déli oldalán helyezkedik el a külterület és a belterület határán, közlekedési értelemben véve átmeneti zónában. A lakóövezet környezetében lévő Széchenyi Ferenc utca a község főutcája.

A közvetlenül érintett útszakasz egyben a 74. számú főút települési átkelési szakasza is. Az út állami tulajdonú, kezelője a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala megyei Igazgatósága. Az útszabályozás módosítással érintett hossza megközelítően 140 m, amely jellemzően a nyugati oldalon releváns. A 74. számú főút rekonstrukciója a közelmúltban megtörtént, műszaki állapota megfelelő. Az úton a helyi forgalom bonyolítása mellett jelentős az átmenő forgalom nagysága is.



a célterület környezetének közúthálózati elemei

Az útszakasz forgalma a KIRA információs adatbázis 2020. február 27.-i adatai alapján 3944 jármű/nap, melynek közel 10%-a teherforgalom (360 jármű naponta). Az út mellett a keleti oldalon a Csali Csárdáig, nyugaton a 73/D számú családi házas ingatlanig térkő burkolatú kiépített járdák találhatók.



a 74. számú főút forgalmi adatai a KIRA információs adatbázis alapján

változtatás programjának ismertetése

Az önkormányzat új fejlesztési elképzelése a területre vonatkozóan a külterületi településrészek területfelhasználásához való csatlakozás. Ehhez igazodva a módosítás tárgya az út menti településközpont vegyes területek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekhez való sorolása, valamint a lakóterületi fejlesztési elképzeléstől visszalépve általános mezőgazdasági területek jelölése a településrendezési terveken.

A településrendezési tervek javasolt módosítása során a telekalakulatokat, illetve a jelenlegi hasznosításokat figyelembe véve kerülnek meghatározásra a területfelhasználások határai.

A 02011/31 és a 02011/32 hrsz.-ú telkeket - melyek a hatályos szabályozási terveken a lakóterületi fejlesztés legészakabban elhelyezkedő telkei - a tervezett módosítás során továbbra is javasolt falusias lakóterület területfelhasználásba sorolni. Ennek oka, hogy a valós használat alapján e területeket a már beépített lakótelkekkel együtt használják. A hatályos szabályozási terv az Lf-o és az Lf-sz jelű falusias lakóövezetek között nem jelöl övezethatárt, csupán a belterületi határvonal választja el ezen övezeteket egymástól. A tervezett szabályozási terven javasolt a 02011/31 és a 02011/32 hrsz.-ú telkek déli határán övezethatár jelölése.

A hatályos terveken jelölt falusias lakóterületi fejlesztés egy részét javasolt általános mezőgazdasági területfelhasználásba sorolni. Ennek keleti határa a 02011/3 hrsz.-ú telek keleti határvonalának északi irányú meghosszabbításából alakul ki, valamint követve a 02011/10 hrsz.-ú telek déli és nyugati telekhatárát. Az általános mezőgazdasági övezet északi határát a lakóterületek alkotják, míg nyugatról kertes mezőgazdasági területekkel határos. A módosítás során a terület beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területfelhasználásba sorolása történik. A hatályos terveken szereplő feltáró közlekedési terület jelölése a lakóterületi fejlesztés megszüntetésével a továbbiakban nem szükséges, így annak törlése javasolt a településrendezési tervekről. A terület átsorolása szükségessé teszi, hogy az a beépítésre szánt területek szabályozási tervlapjáról átkerüljön a mezőgazdasági és erdőterületek elnevezésű szabályozási tervlapra.



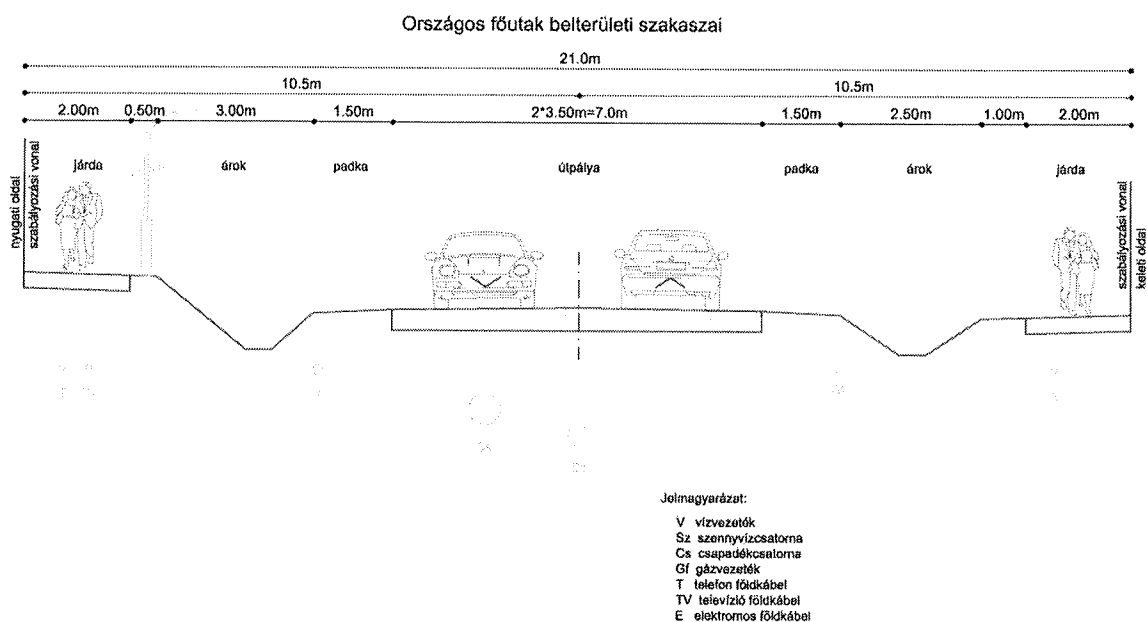
az érintett terület műholdfelvételen az ingatlannyilvántartási térképpen összevetve

A hatályos terveken településközpont vegyes területfelhasználású területet a tervezett módosítást követően a tervezési területtől délre eső gazdasági funkció folytatásaként szükséges értelmezni, így kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásba javasolt sorolni. A 02011/28 hrsz.-ú

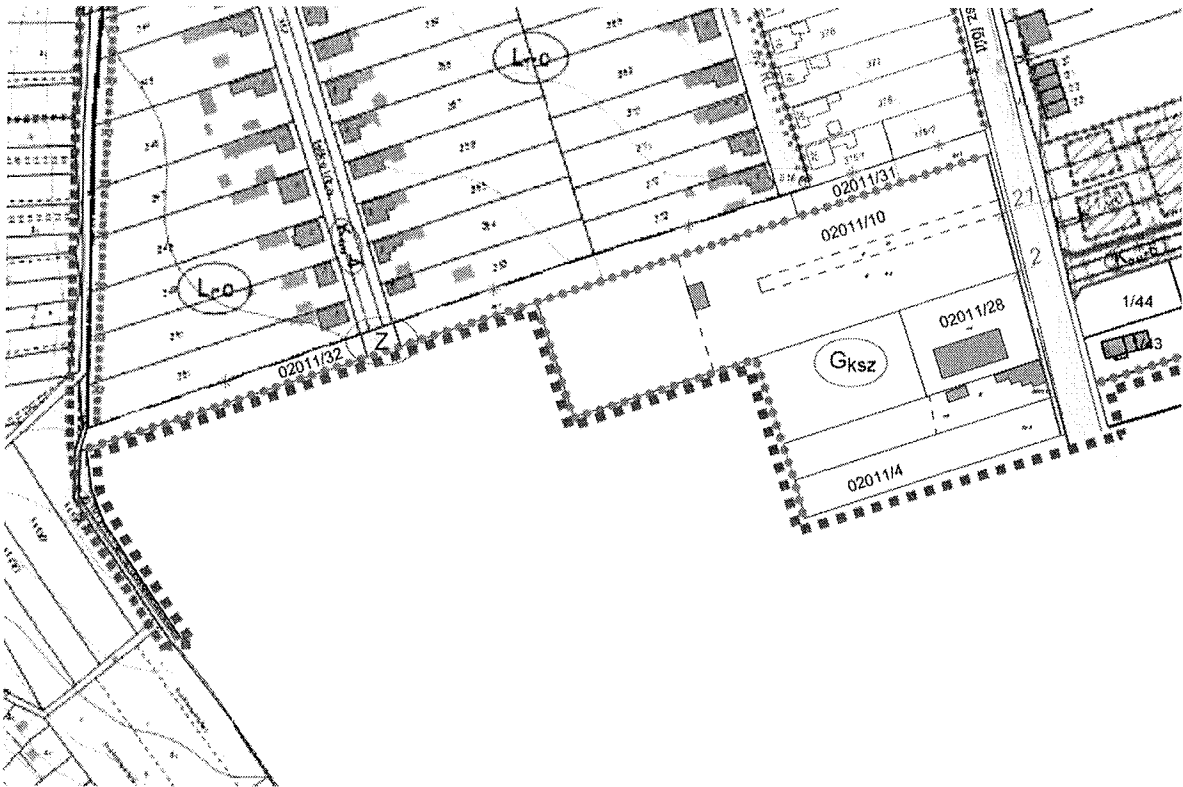
teleken már meglévő gazdasági terület található, így a módosítás során a fellelhető valós funkciókhoz igazodó szabályozás kialakítása történik.

A módosítás programjához tartozik továbbá a terület úthálózatának felülvizsgálata, módosítása az új területfelhasználásokhoz igazodva, különös tekintettel a 74-es főút szélesítésére vonatkozóan. A módosítással közvetlenül érintett 74. számú főút szakasza a jelenlegi funkcióját tekintve másodrendű főút, amely a külterület és a belterület határának környezetében helyezkedik el. A közvetlen célterület belterületi ingatlanokat érint, de a jelenlegi beépítés mértékét és a forgalmi viszonyokat figyelembe véve kijelenthető, hogy az útszakasz átmeneti zónában van. Az útburkolat és a hozzá közvetlenül tartozó egyéb objektumok (padkák, árok, kapubejárók, átereszek) felújítása a közelmúltban megtörtént, így azok jelentős mértékű bővítésére, vagy átalakítására nincs szükség (megjegyezzük, hogy mindezt megerősíti a tervezett M9 gyorsforgalmú út nyomvonala is). A fejlesztési területek környezetében az út mellett az árok külső oldalán, a keleti oldalon kiépített járda található, a nyugati oldalon egyelőre gyalogos létesítmény nincs. Javaslatunk szerint a leendő járda helye olyan módon biztosítható, hogy a magassági adottságok és a kiépített közművek pozícióit is figyelembe véve további 2m széles területsáv igénybevételét irányoztuk elő a magáningatlanok irányába. Ennél nagyobb mértékű szabályozásra nincs szükség.

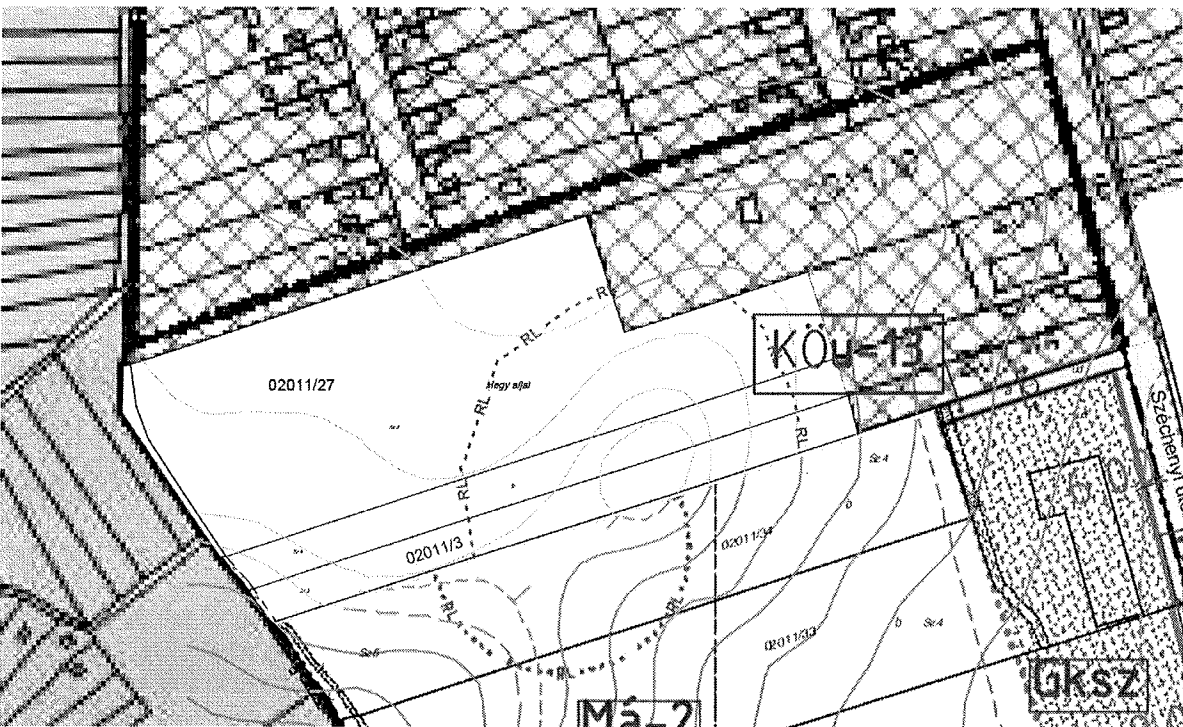
A 74. számú főút javasolt mintakeresztelvénye a gyalogos járdákkal a következő:



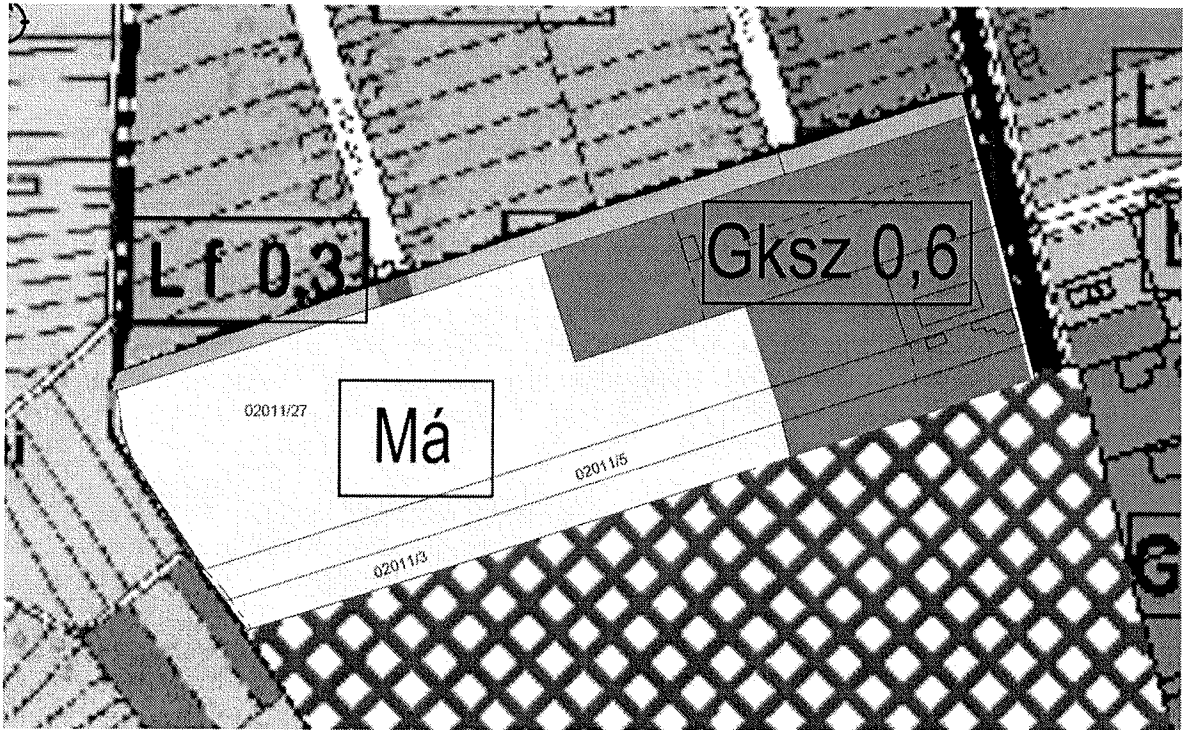
A tervezési területtől délre eső, már kialakult gazdasági területek esetében a településrendezési tervekben előirányzott útszélesítés szükségességéről a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Egy korábbi településrendezési terv módosítás alkalmával már nyilatkozott. Az előirányzott szélesítés forgalomcsillapító sziget, esetlegesen járda, kerékpárút kiépítéséhez szükséges lehet, így a továbbiakban is fenntartandó.



tervezett belterületi szabályozási terv részlet



tervezett külterületi szabályozási terv részlet



tervezett településszerkezeti terv részlet

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény új beépítésre szánt terület kijelölése során kimondja a következő rendelkezéseket:

12.§

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A törvény értelmében az újonnan kijelölni tervezett beépítésre szánt terület minimum 5%-ának megfelelő zöldterület vagy véderdő kijelölése szükséges, mely jelen esetben legalább 88 m². A tervezett módosítás során zöldterület kijelölése tervezett. Ennek kijelölése a Béke utca déli végében történik, a jelölt zöldterület 152 m². E területen lehetőség van a lakóterülethez kapcsolódó közösségi tér kialakítására.

4. a tervezett módosítások és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata

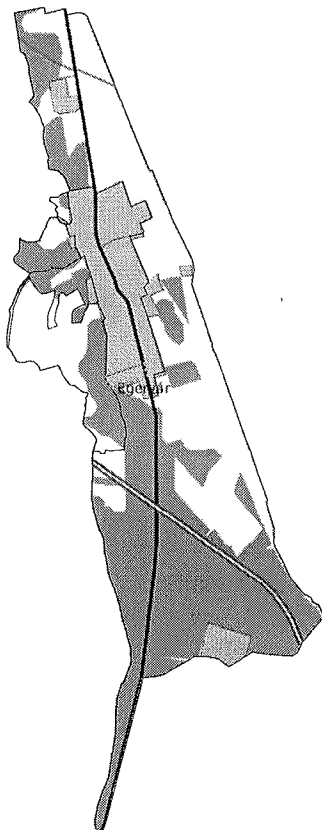
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban országos terv) 2019. március 15.-től lépett hatályba. A törvény hatályon kívül helyezi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényt, illetve a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt, a továbbiakban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben kerülnek meghatározásra a vonatkozó előírások.

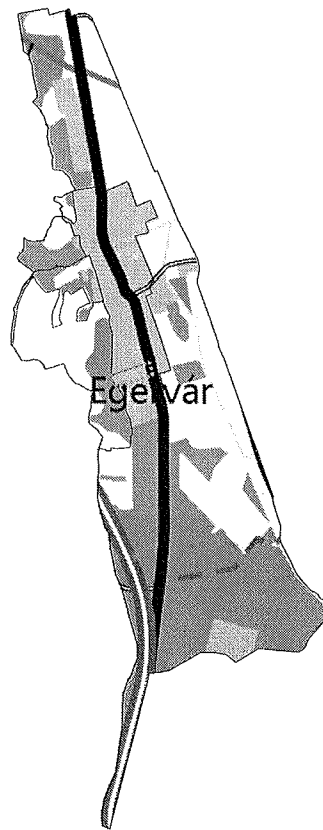
Egervár nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai vonatkoznak a településre az összefüggések vizsgálata során.

Zala Megye Területrendezési Tervét (a továbbiakban megyei terv) a Zala Megyei Közgyűlés a 8/2019. (IX.27.) számú rendeletével fogadta el, mely 2019. október 15.-én lépett hatályba.

Az országos és a megyei területrendezési terv infrastruktúra hálózata



országos szerkezeti terv Egervár településre vonatkozóan a tervezett gyorsforgalmi út nyomvonallal és a meglévő főútvonallal

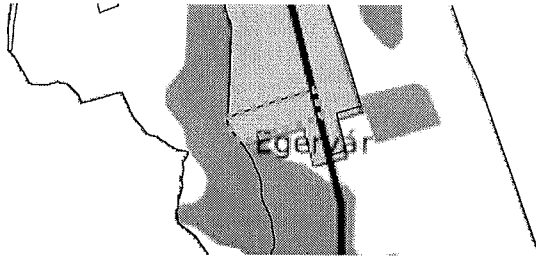


megyei szerkezeti terv Egervár településre vonatkozóan a tervezett gyorsforgalmi út nyomvonallal és a meglévő főútvonallal

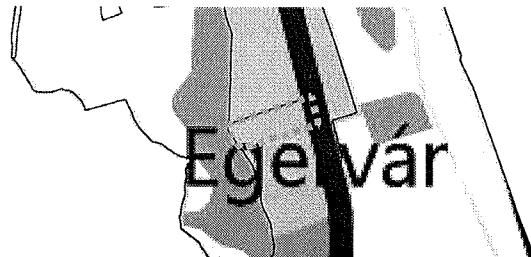
Az országos szerkezeti terv jelöli az országos infrastruktúra-hálózat elemeit, mely Egervár vonatkozásában a tervezett gyorsforgalmi út nyomvonalát, illetve a meglévő főútvonalat jelöli. A hálózat tervezett szakasza. A település északi részén keresztülhalad földgáz szállító vezeték is, mely az országos és a megyei terveken is jelölt. A megyei terven jelölt továbbá a település déli részén keresztül haladó földgázelosztó vezeték.

A módosítással érintett terület az országos és a megyei terv infrastruktúra hálózata szerint is meglévő főút mellett található. Ez a főút a 74.-es számú főút, mely a hatályos településrendezési terveken szerepel. A módosítás során a főút érintett szakaszán módosításra kerül az út szélessége. A Magyar Közúttal egyeztetve a főút adott szakaszán nem tervezett szélesítés, azonban a település érdekeit szem előtt tartva szükséges a területbiztosítás tekintettel az esetlegesen a jövőben elhelyezésre kerülő járdára, kerékpárútra. Szükséges továbbá az út szélesítése az elhelyezésre kerülő gazdasági rendeltetés szempontjából is.

Az országos és a megyei területrendezési terv térségi területfelhasználásainak vizsgálata



országos szerkezeti terv a tervezési területre vonatkozóan a térségi területfelhasználások vizsgálatához



megyei szerkezeti terv a tervezési területre vonatkozóan a térségi területfelhasználások vizsgálatához

Az **országos szerkezeti terven** jelölésre kerültek a térségi területfelhasználások, melyek lehatárolását a megyei terv pontosítja. A térségi területfelhasználási kategóriáknak alapjául a megyei terv lehatárolásai szolgálnak. A települési térség az országos és a megyei terven nem azonos lehatárolással szerepel, azonban a tervezési terület mindkét tervlapon a települési térség területfelhasználási kategóriába tartozik.

Az országos terv előírásai határozzák meg a megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölésére vonatkozó szabályokat. A települési térségre az előírások a következők:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

.....

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

.....

A tervezett módosítás a települési térségen belüli területfelhasználás váltás, így a törvény előírásaival nem ellentétes.

Az országos és a megyei övezetek vizsgálata

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 19.§ (1) bekezdés tartalmazza az országos övezeteket, melyek az alábbiak:

19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

A 19.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A fenti bekezdésben meghatározott miniszteri rendelet a 2019. június 22.-én hatályba lépett 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, mely a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítéséről szól. A rendeletben kerültek meghatározásra a törvényben nem szereplő övezeti előírások, lehatárolások.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 19.§-ban határozza meg a megyei övezeteket az alábbiak szerint, továbbá azt, hogy az azokra vonatkozó szabályokat mi alapján kell alkalmazni:

(3) A megyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

(5) A (3) bekezdés 1-4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.

Az országos törvény alapján a megyei terv az ásványi nyersanyagvagyon, rendszeresen belvízjárta terület, tanyás területek, földtani veszélyforrás terület övezeteinek területi lehatárolását tartalmazza, arra előírásokat a területrendezésért felelős miniszter állapít meg. A megyei tervek hatásköre a továbbiakban az egyedileg meghatározott megyei övezetek lehatárolására és előírásainak megfogalmazására terjed ki, melyet a területrendezésért felelős miniszter hagy jóvá.

A korábban ismertetett országos és megyei övezetek közül a tervezési területet az alábbiak érintik:

- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- földtani veszélyforrás terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírások kerültek meghatározásra:

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

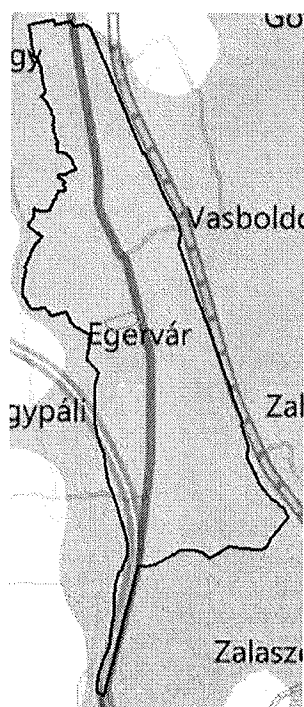
b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

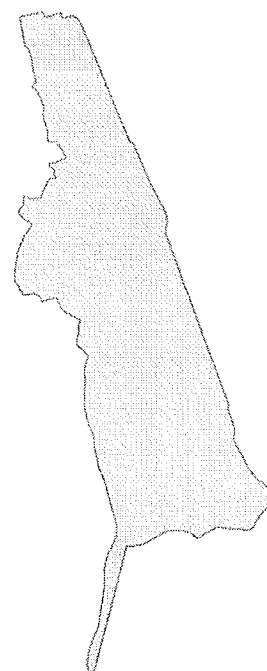
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



tájképvédelmi terület övezete az országos terv alapján



tájképvédelmi terület övezete a megyei terv alapján



tájképvédelmi terület övezete a BFNP adatszolgáltatása alapján

A tájképvédelmi terület övezete a település teljes közigazgatási területét érinti. A jogszabály előírásai alapján a településrendezési tervek készítésekor kell sort keríteni az övezet határának pontosítására, valamint az övezetre vonatkozó előírások meghatározására a helyi építési szabályzatban. Erre a tervek teljes felülvizsgálata alkalmával kerülhet sor.

Vízminőség-védelmi terület övezete

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

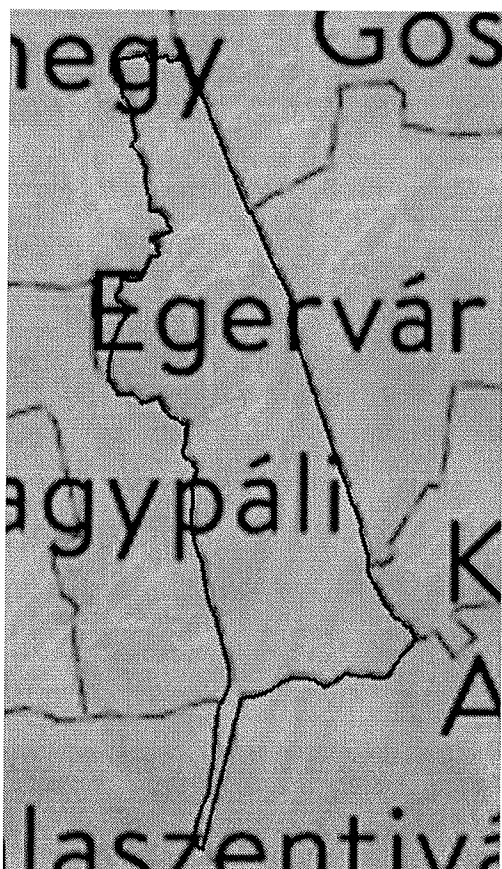
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

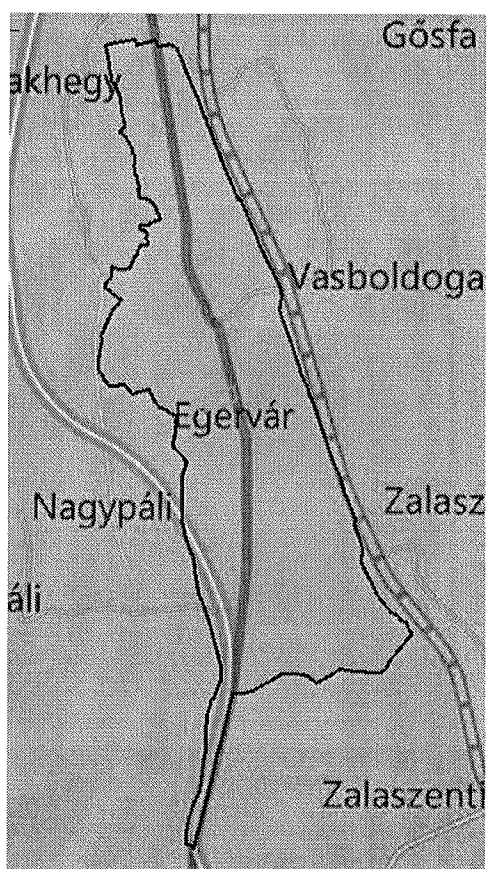
(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.



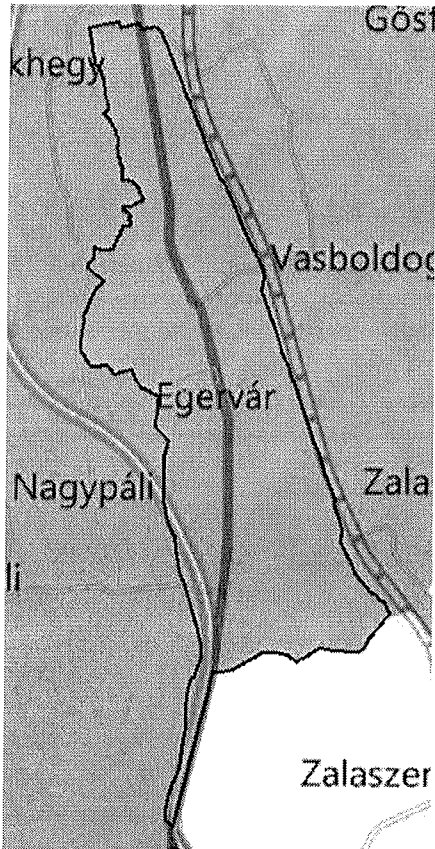
vízminőség-védelmi terület övezete
az országos terv alapján



vízminőség-védelmi terület övezete
a megyei terv alapján

A vízminőség-védelmi terület övezete a település teljes közigazgatási területét érinti. A jogszabály előírásai alapján a településrendezési tervek készítésekor kell sort keríteni az övezet határának pontosítására, valamint az övezetre vonatkozó előírások meghatározására a helyi építési szabályzatban. Erre a tervek teljes felülvizsgálata alkalmával kerülhet sor.

Földtani veszélyforrás terület övezete



földtani veszélyforrás terület övezete
a megyei terv övezeti tervlapja
alapján

11. Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

A földtani veszélyforrás terület övezete a település teljes közigazgatási területét érinti. A jogszabály előírásai alapján a településrendezési tervek készítésekor kell sort keríteni az övezet határának pontosítására, valamint az övezetre vonatkozó előírások meghatározására a helyi építési szabályzatban. Erre a tervek teljes felülvizsgálata alkalmával kerülhet sor.

5. a területi mérleg és a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása

5.1 területi mérleg

A területi mérleg változásainak vizsgálata során a tervezési területen belüli területfelhasználások kerülnek bemutatásra. A tervek digitális állományának hiányában a teljes településen nem, azonban a tervezési területen belül digitalizálásra kerültek az egyes területfelhasználási egységek, melyek változásait a következő táblázat szemlélteti.

Területfelhasználás változások a tervezési területen belül						
Területfelhasználási egység	Hatályos állapot		Tervezett állapot		Terület-változás	
	(m²)	(ha)	(m²)	(ha)	(m²)	(ha)
Falusias lakóterület	36906,80	3,69	4192,40	0,42	-32714,40	-3,27
Településközpont vegyes terület	9842,82	0,98	0,00	0,00	-9842,82	-0,98
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,00	0,00	19008,24	1,90	19008,24	1,90
Általános mezőgazdasági	0,00	0,00	30316,16	3,03	30316,16	3,03
Közúti közlekedési terület	7209,85	0,72	442,67	0,00	-6767,18	-0,72
Zöldfelület	0,00	0,00	152,66	0,02	152,66	0,02

5.2 biológiai aktivitásérték számítása

A biológiai aktivitás-érték változása a teljes tervezési területen belül kerül vizsgálatra. A következő táblázatban szerepelnek a számítás adatai.

Biológiai aktivitásérték változások a tervezési területen belül				
Területfelhasználási egység	Terület-változás		BIA szorzó	BIA érték
	(m²)	(ha)		
Falusias lakóterület	-32714,40	-3,27	2,4	-7,85
Településközpont vegyes terület	-9842,82	-0,98	0,5	-0,49
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	19008,24	1,90	0,4	0,76
Általános mezőgazdasági	30316,16	3,03	3,7	11,22
Közúti közlekedési terület	-6767,18	-0,72	0,5	-0,36
Zöldfelület	152,66	0,02	9,0	0,14

Biológiai aktivitásérték változása: 3,41

A tervezett módosítás során a biológiai aktivitásérték **3,41**-el nő.

Jóváhagyandó munkarészek

6. határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására

Egervár Község Képviselő-testületének/2020. (.....) számú határozata

Egervár Község Képviselő-testülete a község közigazgatási területére vonatkozó, 14/2008. (II.15.) számú képviselő-testületi határozatával elfogadott, 79/2012. (XI. 29.), 47/2015. (VI.04.) és 111/2019. (VIII.08.) számú képviselő-testületi határozatokkal módosított településszerkezeti terv módosításáról az alábbiak szerint dönt:

- 1.** E határozat 1. mellékletét képező településszerkezeti terv módosításának leírása elfogadásra kerül.
- 2.** E határozat 2. mellékletét képező módosított településszerkezeti terv a mellékletben jelölt tervezési terület határán belül elfogadásra kerül.

Kelt: Egervár, 2020. évhó.....nap

Dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra
jegyző

Gyerkó Gábor
polgármester

1. számú melléklet

a településszerkezeti terv módosításáról szóló/2020 (.....) számú határozathoz

A településszerkezeti terv módosításának leírása:

Területfelhasználás változások:

1. A 02011/32 hrsz.-ú telek egy része falusias lakóterület területfelhasználásról zöldterület területfelhasználásra módosul.
2. A 02011/27 és a 02011/5 hrsz.-ú telkek nyugati részei, valamint a 02011/3 hrsz.-ú telek területfelhasználása falusias lakóterület területfelhasználásról általános mezőgazdasági terület területfelhasználásra módosul.
3. A törölt falusias lakóterületi fejlesztés feltárását biztosító közlekedési terület törlésre kerül a településszerkezeti tervről, helyén falusias lakóterület, általános mezőgazdasági, illetve kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználás jelölésére kerül sor.
4. A 02011/5 és a 02011/27 hrsz.-ú telkek keleti részeinek területfelhasználása falusias lakóterület, illetve településközpont vegyes területfelhasználásról kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásra módosul.
5. A 02011/28 hrsz.-ú telek egy része területfelhasználása településközpont vegyes területfelhasználásról kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásra módosulnak.
6. A 02011/10 hrsz.-ú telek településközpont vegyes és falusias lakóterület területfelhasználásról kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásra módosul.
7. A Széchenyi utca nyugati irányú szélesítése érdekében az érintett 02011/31, 02011/10, 02011/28, 02011/5 és a 02011/4 hrsz.-ú telkek keleti felének egy része településközpont vegyes területfelhasználásról közúti közlekedési területfelhasználásra módosul

Területi mérleg és biológiai aktivitásérték:

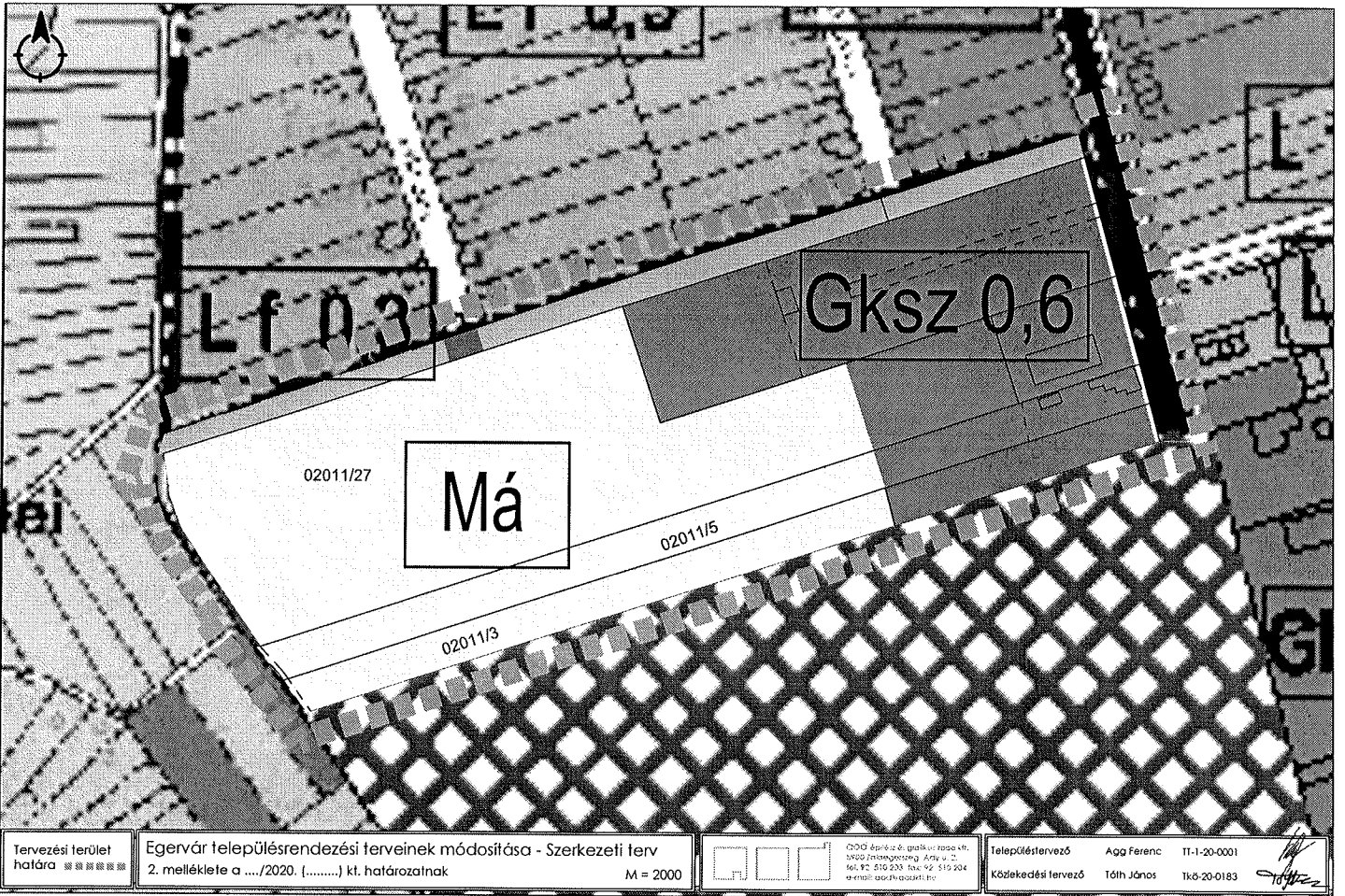
8. A településszerkezeti terv jelen módosítás tervezési területén belüli területfelhasználásainak területi adatai közül az alábbiak a következők szerint módosulnak:

Területfelhasználás változások a tervezési területen belül						
Területfelhasználási egység	Hatályos állapot (m ²)	Tervezett állapot (m ²)	Terület-változás		BIA szorzó	BIA érték
			(m ²)	(ha)		
Falusias lakóterület	36906,80	4192,40	-32714,40	-3,27	2,4	-7,85
Településközpont vegyes terület	9842,82	0,00	-9842,82	-0,98	0,5	-0,49
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,00	19008,24	19008,24	1,90	0,4	0,76
Általános mezőgazdasági	0,00	30316,16	30316,16	3,03	3,7	11,22
Közúti közlekedési terület	7209,85	442,67	-6767,18	-0,72	0,5	-0,36
Zöldfelület	0,00	152,66	152,66	0,02	9,0	0,14
összes biológiai aktivitásérték változás:						3,41

A település biológiai aktivitásértéke 3,41-el növekszik, mely tartalék érték a következő teljes felülvizsgálatig felhasználható.

Területrendezési tervvel való összhang igazolása:

9. A tájképvédelmi terület övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete és a földtani veszélyforrás terület övezete a település teljes közigazgatási területét érinti. A jogszabály előírásai alapján a településrendezési tervek készítésekor kell sort keríteni az övezetek határának pontosítására, valamint az övezetekre vonatkozó előírások meghatározására a helyi építési szabályzatban. Erre a tervek teljes felülvizsgálata alkalmával kerülhet sor. Ennek megfelelően jelen módosítás nem ellentétes az övezetek előírásaival.



Tervezési terület
határa

Egervár településrendezési terveinek módosítása - Szerkezeti terv
2. melléklete a .../2020. (.....) kt. határozatnak
M = 2000

2020. évi módosítások
Közlekedési terv
Közlekedési terv

Településtervező Agg Ferenc IT-1-20-0001
Közlekedési terv Tóth János TK-5-20-0183

7. rendelettervezet a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítására

Egervár Község Önkormányzat Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 14/2012.(XI.30.) önkormányzati rendelete módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

E rendelet módosítja Egervár Község közigazgatási területére vonatkozó, 14/2012.(XI.30.) önkormányzati rendelettel megállapított építési szabályzatot, valamint annak 1. és 2. mellékletét képező szabályozási tervet az e rendelet 1.-2. számú mellékletében lehatárolt területen.

Záró rendelkezések

2. §

(1) Jelen rendelet csak az 1. és 2. számú mellékletek szerinti szabályozási tervvel együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet 2020.-án/-én lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

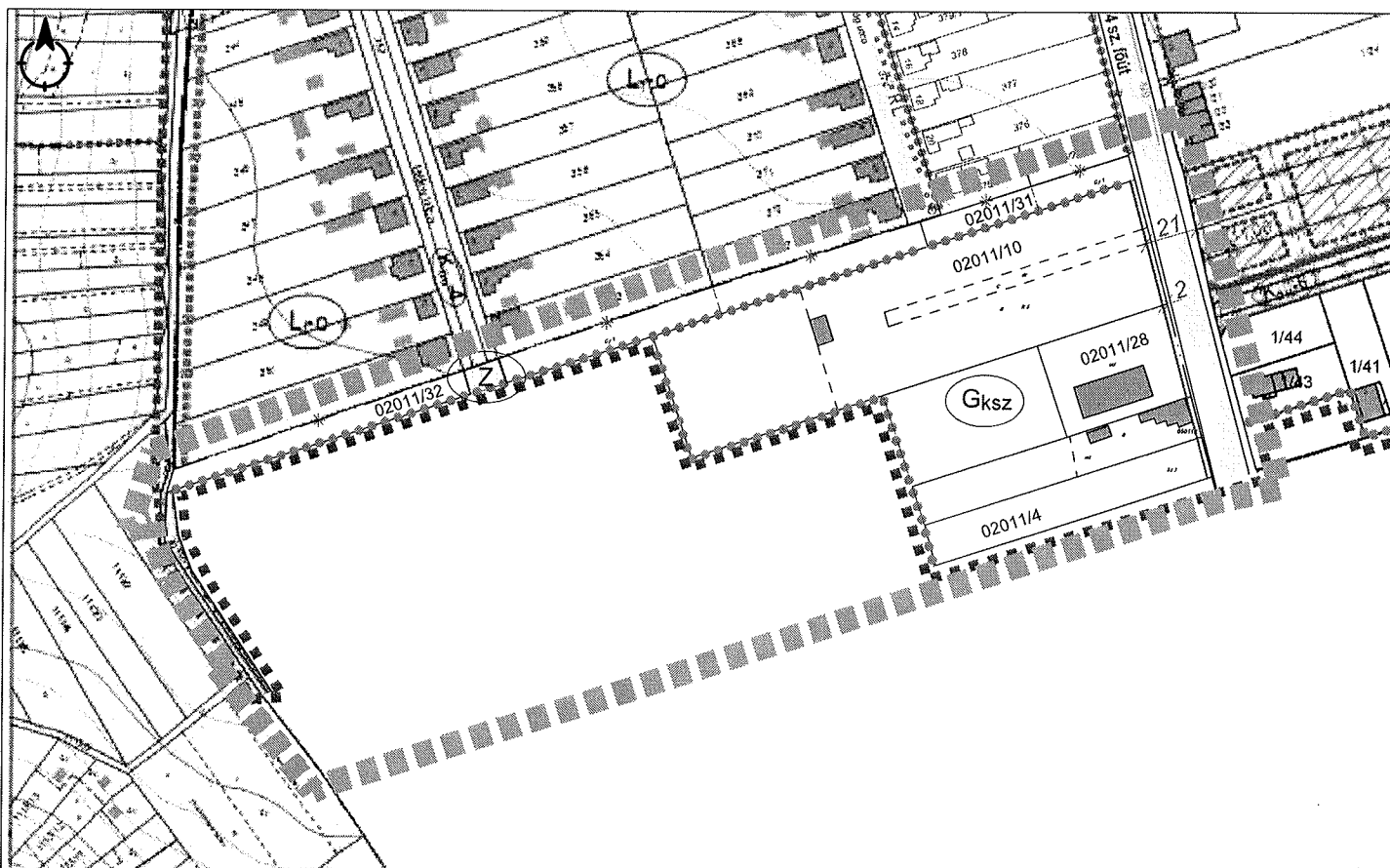
Kelt: Egervár, 2020. év..... hó nap

Gyerkó Gábor
polgármester

Dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra
jegyző

Kihirdetve: Egervár, 2020. év..... hó nap

Dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra
jegyző



Tervezési terület
határa

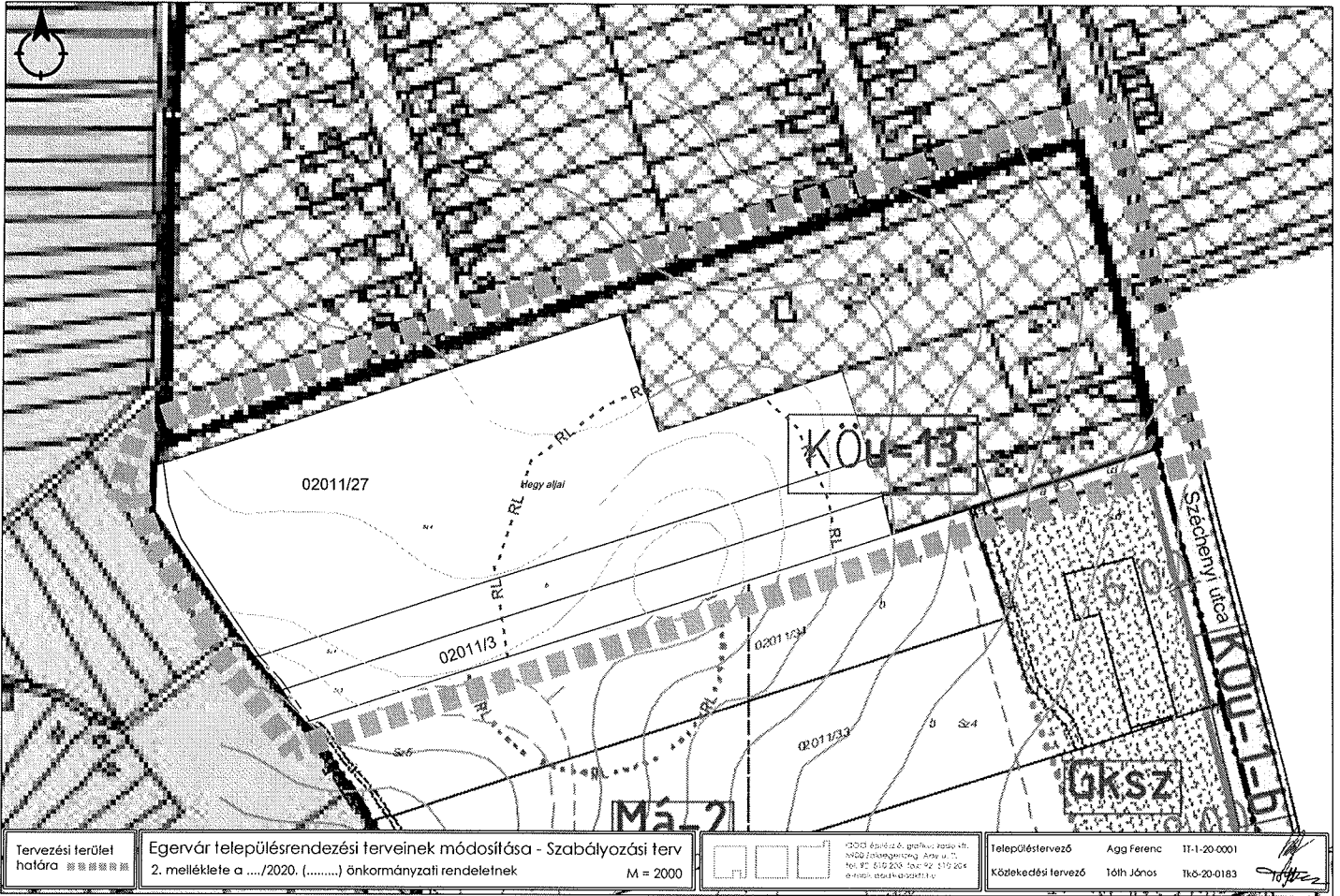
Egervár településrendezési terveinek módosítása - Szabályozási terv
1. melléklete a .../2020. (.....) önkormányzati rendelethez
M = 2000



2023. évi 11. sz. önk. h. 11. sz. melléklet
11. sz. melléklet
11. sz. melléklet
11. sz. melléklet

Településtervező Agg Ferenc 11-1-20-0001
Közlekedési tervező Tóth János 11-1-20-0183

[Handwritten signature]



Tervezési terület határa

Egervár településrendezési terveinek módosítása - Szabályozási terv
2. melléklete a/2020. (.....) önkormányzati rendelethez
M = 2000

13000 Egervár, Á. tér 10/a. 2020. évi évi önkormányzati rendelethez
Tel: 06 30 220 104 Fax: 06 30 220 104
e-mail: egervar@egervar.hu

Településtervező	Agg Ferenc	11-1-20-0001
Kötelekedségi tervező	Tóth János	116-20-0183