

KEVE



Településrendezési eszközök módosítása
Véleményezési szakasz

KENYERI

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Megbízó
Kenyeri község Önkormányzata
Tuba Ferenc Polgármester
9514 Kenyeri, Ady utca 72.



Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083, Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 70-9383-225, 20-9138-575

Településrendezés:

Ferik Tünde - okl. építészmérnök
vezető településrendező tervező
TT/1 13-0259
Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök TK 01-

5282

**Tájrendezés,
Környezetvédelem:**

Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök
TK 01-5282

Munkatárs

Korsós Renáta - okl. településmérnök

Fotó:

Kéthelyi Márton



2015. augusztus

Tervszám: VZM 1273/15
Kenyeri_mod_egyezt_150807

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	5
1. A terv célja, a megbízás ismertetése.....	5
2. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök.....	7
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	9
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	11
1. melléklet: a településszerkezeti leírás módosítása	12
2. melléklet: a TSZT/M1 és TSZT/M2 rajzszámú M=1:4000 méretarányú szerkezeti tervlap	12
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	13
KENYERI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK/2015 (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 5/2010. (VIII.31.), ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL	13
1. melléklet a/2015. (.....) önkormányzati rendelethez, mely az 5/2010. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 5/A. melléklete SZT-M1 és SZT-M2 (Szabályozási Terv módosítás)	15
2. melléklet a/2015. (.....) önkormányzati rendelethez, mely az 5/2010. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 9. függeléke Növénytelepítés ültetési távolságai. 15	15
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	17
1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	19
1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	19
1.2. Beépítésre szánt területek, területfelhasználás.....	20
1.2.1. Meglévő állapot	20
1.2.2. Tervezett állapot	23
1.3. Beépítésre nem szánt területek	25
1.4. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	25
1.4.1. Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek.....	25
1.4.2. Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek.....	25
1.4.3. Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások	26
1.5. Védelmi és korlátozó elemek.....	26
1.5.1. Védőtávolságok.....	26
1.5.2. Táj és természetvédelmi elemek, területek.....	26
1.5.3. Kulturális örökségvédelmi elemek	26
1.5.4. Egyéb védelmi és korlátozó elemek	26
2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK	26
2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	26
2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása, magasabb rendű tervekkel való összhang	26
2.2.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok	27
2.2.2. Országos övezetek ismertetése	28
2.2.3 Kiemelt térségi övezetek ismertetése	28
2.2.4. Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok	28

3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	29
3.1. Tájszerkezet, tájhasználat.....	29
3.2. Természetvédelmi javaslat, táji, természeti értékek	30
3.4. Biológiai aktivitásérték változása.....	30
4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	31
5. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT	31
6. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT	31
6.1. Víziközművek.....	31
6.2. Energia ellátás.....	32
6.3. Hírközlés.....	32
7. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETVÉDELEM	32
8. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG	32
9. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	32
MELLÉKLETEK	33
1. sz. melléklet Előzetes tájékoztatási szakasz véleményeinek összefoglalása	35
2. sz. melléklet Önkormányzati Határozatok	38

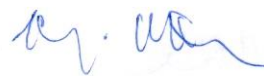
TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírottak Ferik Tünde, vezető településrendező tervező, Kéthelyi Márton okl. tájépítésmérnök kijelentjük, hogy Kenyeri településrendezési eszközök módosítása során a többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVII. törvény előírásait, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló a többször módosított 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait a 2012. augusztus 8-án hatályos településrendezési és tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet, és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

Budapest, 2015. augusztus



Ferik Tünde
Vezető településtervező
TT/1 13-1259



Kéthelyi Márton
Okl. tájépítésmérnök
TK 01-5282

BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Kenyeri község Önkormányzatának képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek módosításáról döntött.

A vizsgálatok megkezdése, a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása egy időben egymással párhuzamosan történt.

A módosítással érintett területek, illetve a településrendezési eszközök módosításának célja

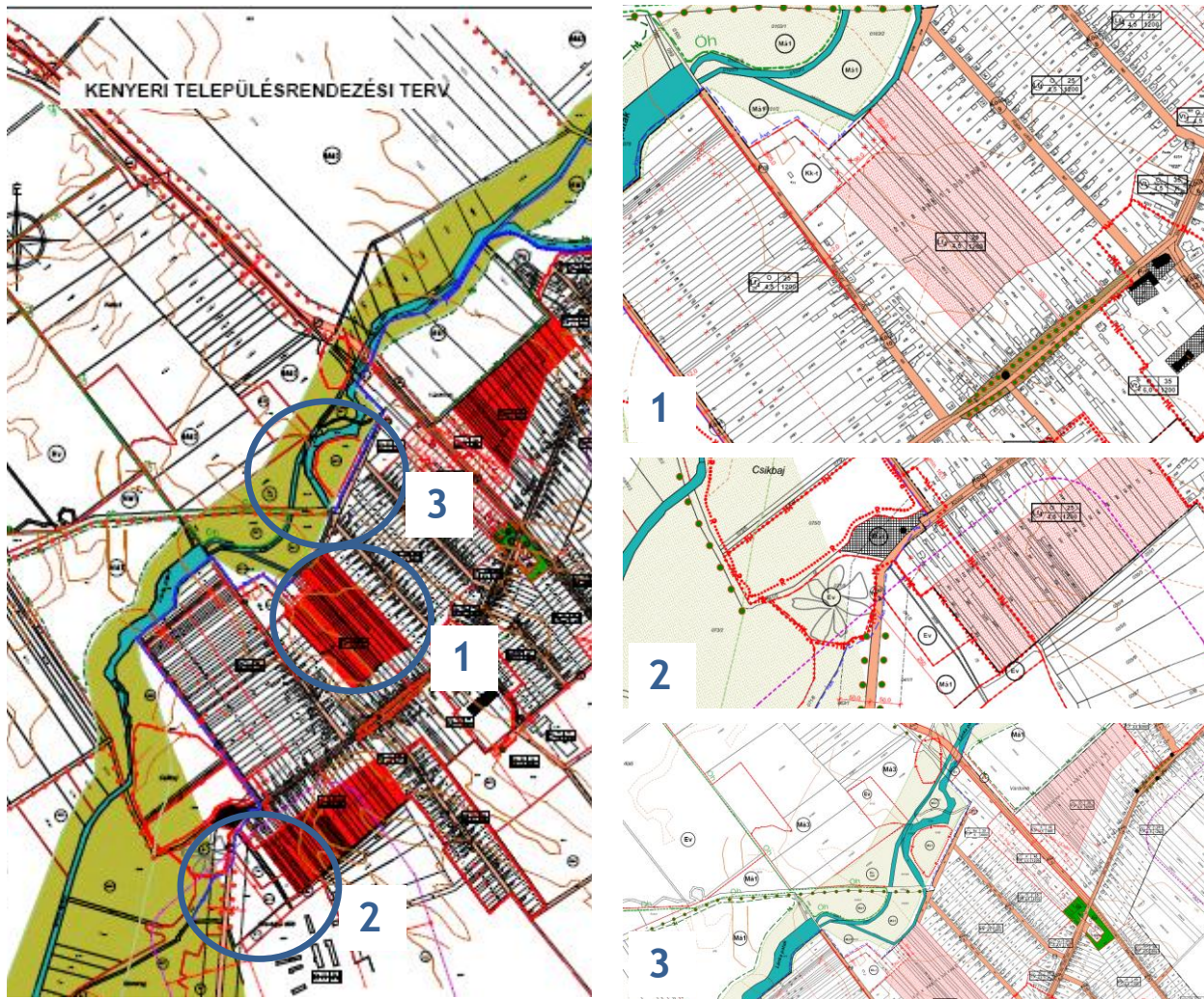
1. Rába utca - Ady Endre utca - Rákóczi Ferenc utca - belterülethatár által határolt tömbben a telek be nem építhető rész törlése a tömbbelsőben, illetve a megépíthető fő rendeltetésű épületek számának módosítása;
2. Belterülettel határosan a 041/7, és 041/5 hrsz-ú területek belterület vonása, illetve falusias lakóterületként történő kijelölése, továbbá a módosításhoz kapcsolódóan a biológiai aktivitásérték pótlása a 041/1 hrsz-ú területen. A belterületi 841/6 hrsz-ú ingatlanon építési hely meghatározása.
3. Lánka-patak medre és a belterülethatár között (0106, 0107, 0108/2, 0113/4, 0120/2 hrsz) beépíthető gyepterület szabályozása.

A fenti módosítási területeken túl az Önkormányzat kéri, hogy a település területére az ültetési távolságok általánosan kerüljenek meghatározásra, fafajtól függően a függelékbe megfogalmazva.

A tervezési terület lehatárolása:



Légifotó a tervezési területtel



Hatályos szabályozási terv kivágata a tervezési területtel

A tervezési folyamat

A tervezési munka során az egyes módosítási igények vizsgálatát, és a változtatási koncepció felállítását követően a településszerkezeti terv, a HÉSZ módosításának javaslatát készítettük el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól.

A tervezett módosítások a Korm. Rendelet 36. § szerinti teljes eljárással kerülnek lefolytatásra.

A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A településrendezési eszközök módosítását követően zajlik le a **véleményezési szakasz**. A polgármester az elkészült dokumentációt véleményezteti a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint és az érintett államigazgatási szervekkel. A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételétől számított **30 napon belül** adhatnak írásos véleményt. Véleményeltérés esetén egyeztető tárgyalás összehívása szükséges. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - eltérő véleményezők egyeztetése esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

A véleményezési szakasz lezárását követően a tervdokumentáció tervezetét **végző szakmai véleményezésre** az állami főépítésznek kell megküldeni. Az állami főépítés az beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az

ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

A településrendezési eszközök módosítása az Állami Főépítész záró szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá.

Jelen tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosítása során szükséges munkaközi anyaga, melyet az önkormányzat képviselő-testülete, illetve a fejlesztők előzetesen véleményeznek, hogy a teljes eljárás 2015. december 31-i lezárása biztosított legyen.

A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasszal indul. Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményeket jelen dokumentáció 1. melléklete fogja tartalmazni. (A melléklet a munkaközi anyag elkészülését követően kerül összeállításra, miután beérkeznek az államigazgatási szervek véleményei.) A beérkezett államigazgatási vélemények alapján jelen munkaközi anyag tartalma módosulhat.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Kenyeri község településrendezési eszközei 2010-ben kerültek jóváhagyásra. Kenyeri község hatályos településrendezési eszközei:

- Kenyeri Önkormányzat képviselő-testületének 57/2010. (VIII.31.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terve
- Kenyeri Önkormányzat képviselő-testületének 5/2010. (VIII.31.) sz. rendelete a Helyi Építési Szabályzatról

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezéseinek 45. § (2) bekezdés értelmében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak figyelembe vételével történik a településrendezési terv módosítása.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Kenyeri Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2015.(.....) Kt. számú határozata
a Településszerkezeti Terv módosításáról

Kenyeri Község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Kenyeri község Településszerkezeti Tervének módosítását jelen határozat 1-2. melléklete alapján állapítja meg:

1. melléklet: a településszerkezeti leírás módosítása
2. melléklet: a TSZT/M1 és TSZT/M2 rajzszámú M=1:4000 méretarányú szerkezeti tervlap.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott településszerkezeti terv módosítását küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.

A Településszerkezeti Terv módosítás hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a tervezési területen az eredeti Kenyeri község Önkormányzata Képviselő-testületének 57/2010. (VIII.31.) Kt. sz. határozatával elfogadott TSZT-1 jelű Településszerkezeti terve.

Határidő: 2015.

Felelős: Tuba Ferenc polgármester

Kenyeri, 2015.

Tuba Ferenc
polgármester

1. MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti leírás kiegészül az alábbi 2/A. Igazgatási terület, belterülethatár módosítás című fejezettel:

2/A. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén az igazgatási határ megtartandó.

Belterülethatár módosítható a TSZT tervlapon meghatározottak szerint:

- a település délkeleti részén, az Ady Endre utcától délre a Sósvölgyi dűlőben - falusias lakóterület bővítésével (0,52 ha).

A településszerkezeti leírás 2.2.1. Lakóterületek című fejezete kiegészül az alábbi területtel:

Új falusias lakóterület:

- a település délkeleti részén, az Ady Endre utcától délre a Sósvölgyi dűlőben (0,52 ha).

A településszerkezeti leírás 2.3.3. Erdőterületek című fejezete kiegészül az alábbi területtel:

Új erdők:

- a Sósvölgyi dűlőben a major és a 8451. j. Sárvár - Kenyeri összekötő út közötti terület (0,43 ha).

2. MELLÉKLET: A TSZT/M1 ÉS TSZT/M2 RAJZSZÁMÚ M=1:4000 MÉRETARÁNYÚ SZERKEZETI TERVLAP

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

KENYERI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK/2015 (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 5/2010. (VIII.31.), ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL¹

Kenyeri község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás , az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 1.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében biztosított feladatkörében, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben meghatározott véleményezésben részt vevő szervek Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály , Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság, Győr-Moson Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály Vízügyi Hatóság, Győr-Moson Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály Vízügyi Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Vas Megyei Kormányhivatal Celldömölki Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Vas megyei Rendőrfőkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Vas Megyei Önkormányzat Hivatala, Csöngye Község Önkormányzata, Pápac község Önkormányzata, Vönöck község Önkormányzata, Nick Község Önkormányzata, Rábakecöl Község Önkormányzata, Uraújfalu Község Önkormányzata a következőket rendeli el:

- 1. §** (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2010 (VIII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő előírás lép:
- (2) *A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:4000 méretarányú SZT-2 (belterületi) és az 1:10.000 méretarányú SZT-1 (külterületi) Szabályozási Tervvel valamint az SZT-M1 és SZT-M2 jelű szabályozási terv módosításokkal (továbbiakban szabályozási terv módosítás) együtt alkalmazható.*
- (2) A HÉSZ 1. § (3) bekezdés helyébe a következő előírás lép:
- (3) *Jelen építési szabályzat mellékletei:*
1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
 2. sz. melléklet: Belterületbe vonható területek
 3. sz. melléklet: Művi értékvédelem - helyi védelem
 4. sz. melléklet: Táj és természetvédelem - helyi védelem
 5. sz. melléklet: Szabályozási terv
- 5/A. sz. melléklet: Szabályozási terv módosítása*
- 2. §** A HÉSZ 2. §-(1) bekezdés a következő ponttal egészül ki:
- (1) *Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:*
- a) szabályozási vonal
 - b) területfelhasználási egység határa
 - c) építési övezet, övezet határa és paraméterei
 - d) telek be nem építhető része
 - e) belterület határa
 - f) védőtávolságok

¹ A rendeletben szürke színnel kiemelt részek a rendelet módosítással érintett részei

- g) közlekedési célú közterület zöldfelületként fenntartandó része
- h) helyi védelem alatt álló területek és értékek
- i) meglévő és tervezett fasor
- j) kötelező erejű megszüntető jel
- k) árvízvédelmi szükségtározó határa
- l) építési hely

3. § (1) A HÉSZ 7. §-(3) bekezdés helyébe a következő előírás lép:

(3) Saroktelek esetében - amennyiben a szabályozási terv nem jelöl építési helyet - a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.

(2) A HÉSZ 7. § (5) bekezdés helyébe a következő előírás lép:

(5) Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert, mely egyben építési vonal is, 5 m - kivéve, ha az építési hely a telken jelölésre került.

(3) A HÉSZ 7. § az alábbi előírással egészül ki:

(6) Fekvő telek esetében, ha az a szomszédos telek beépítését nem korlátozza, az előkert és a hátsóker 0 méter is lehet.

4. § (1) A HÉSZ 22. § (7) bekezdése helyébe a következő előírás lép:

(7) Az építési övezet telkein legfeljebb két a (2)-(3) bekezdés szerinti fő rendeltetésű épület helyezhető el. Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény csak (2) bekezdés szerinti épület megléte esetén helyezhető el.

(2) A HÉSZ 22.§ (14) bekezdés helyébe a következő előírás lép:

(14) Ha az építési övezetben a teleknagyság legalább 50 %-kal meghaladja a legkisebb kialakítható telekterület nagyságát, abban az esetben az ezen felüli a minimálisan kialakítható teleknagyság 150%-a feletti területrésze az övezetben előírt beépítettség 50 % -a engedélyezhető, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség kétszeresét.

5. § (1) A HÉSZ 33. § (2) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:

(3) Az általános mezőgazdasági területek az építmények elhelyezésének szempontjából

- m) általános mezőgazdasági terület - gyeper (Má1, Má2, Má6)
- n) általános mezőgazdasági terület - szántó (Má3, Má4)
- o) általános mezőgazdasági terület - gyümölcs (Má5) rendeltetésűek.

(2) A HÉSZ 33.§ az alábbi bekezdésekkel egészül ki:

(10) „Má6” jelű mezőgazdasági terület a hagyományos legelő- és gyepgazdálkodáshoz, valamint a hagyományos legeltetési állattartáshoz kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgál. Az övezetben a gazdálkodáshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

- a) A legkisebb beépíthető telek területe: 1 ha (10.000 m²);
- b) A beépítettség mértéke legfeljebb 3 %;
- c) A legnagyobb építménymagasság 5,0 m;
- d) a beépíthető legnagyobb bruttó alapterület 400 m².

(11) „Má6” övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 40 ha (400.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m² nagyságú lehet. Birtokközpont esetén a beépítettség legfeljebb 15% lehet, azonban az épületek legnagyobb bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 600 m²-t.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

6.5 (1) A HÉSZ 1. melléklete az alábbi fogalommagyarázattal egészül ki.

23. Fekvő telek: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek, melynek mélysége nem éri el a 30 m-t.

(2) A HÉSZ jelen rendelet 1. mellékletében foglalt melléklettel egészül ki.

(3) A HÉSZ jelen rendelet 2. mellékletében foglalt függelékkal egészül ki.

(4) A szabályozási terv módosításokkal érintett területeken az eredeti szabályozási terv szabályozási elemei érvényüket veszítik.

7. § Jelen rendelet a jóváhagyását követő 30. napon lép hatályba.

Kenyeri, 2015.

Tuba Ferenc
Polgármester

Vörös Andrea
Jegyző

1. MELLÉKLET A/2015. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ, MELY AZ 5/2010. (VIII.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 5/A. MELLÉKLETE SZT-M1 ÉS SZT-M2 (SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS)

2. MELLÉKLET A/2015. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ, MELY AZ 5/2010. (VIII.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 9. FÜGGELÉKE NÖVÉNYTELEPÍTÉS ÜLTETÉSI TÁVOLSÁGAI

fafajta	növényi magasság	ültetési távolság	
		kerítéstől, jogi határtól	szomszédos épülettől
lombos cserjék és oszlopos növekedésű örökzöld cserjék	< 2,0 m	0,5 m	1,0 m
lombos cserjék	> 2,0 m	1,5 m	2,0 m
fatermetű fenyőfélék		2,0 m	2,5 m
gyümölcs és egyéb fák	< 3,0 m	1,5 m	2,0 m
lombos fa	> 3,0 m	3,0 m	3,0 m

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

Az alábbi fejezetben tervezési területenként kerülnek bemutatásra a módosítási javaslatok.

1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

1. Rába utca - Ady Endre utca - Rákóczi Ferenc utca - belterülethatár által határolt tömb

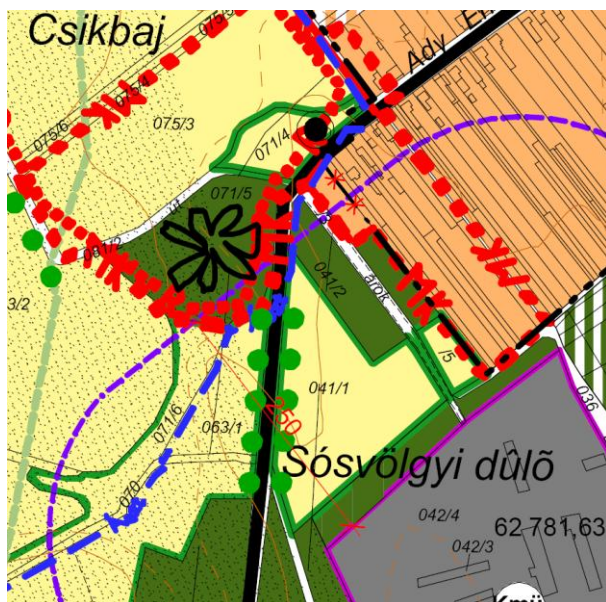
A településrendezési eszközök módosítása nem érinti a településszerkezeti tervet jelen módosítási területnél. A hatályos TSZT-ben a telektömb falusias lakóterületként került kijelölésre.

2. 041/7, és 041/5 hrsz-ú területek belterületbe vonása

A hatályos településrendezési eszközökben a település a belterület délkeleti részén, a 8451. j. Sárvár - Kenyeri összekötő úttól délre, illetve a 041/3 hrsz-ú úttól nyugatra egy telek mélységben falusias lakóterület került kijelölésre. A telektől délre a major (különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület) irányába erdőterület került kijelölésre.

A módosítás során a 041/3 hrsz-ú út és a jelenlegi belterülethatár között fekvő 041/7 és 041/5 hrsz-ú ingatlanok a szomszédos területfelhasználásnak megfelelően falusias lakóterületbe kerülnek. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területeket az Önkormányzat belterületbe kívánja vonni, ezért a településrendezés eszközök módosításában belterületbe vonható területként kerülnek jelölésre. A biológiai aktivitásérték pótlására a major északi határán a jelenleginél szélesebb erdőszáv kerül kijelölésre.

Hatályos településszerkezeti terv



Településszerkezeti terv javaslat (TSZT-1/M1)



3. Lánka-patak és belterülethatár közötti terület

A településrendezési eszközök módosítása nem érinti a településszerkezeti tervet jelen módosítási területnél. A hatályos TSZT-ben a tervezési terület általános mezőgazdasági terület gyep területfelhasználású.

1.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

1.2.1. Meglévő állapot



Légifotó a tervezési területtel

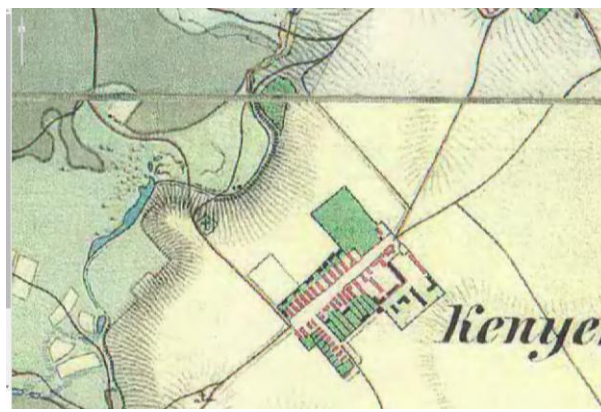
1. Rába utca - Ady Endre utca - Rákóczi Ferenc utca - belterülethatar által határolt tömb

A tervezési területen található tömb jellemzően lakóterületként hasznosított, kivéve a Rákóczi Ferenc utca északi részén fekvő temetőt, illetve egy-két kereskedelmi egységet magában foglaló telket.

A 18. század második feléből (1780-1784) származó első katonai felmérést vizsgálva megállapítható, hogy az Ady Endre utca e szakasza már ekkor beépült. A második katonai felmérésen (1829-1869) már látszódik a település temetője, s ahhoz a mai Rákóczi Ferenc nyomvonalán vezet egy földút. A telkek északi irányban 80-100 méter mélységben kertként hasznosítottak, a mögöttük lévő terület szántó egészen a Lánka-patakig. Az ezt követő harmadik felmérésből (1872-1884) nem lehet következtetni a terület fejlődésére, a felmérés a település területén nem jól kidolgozott. A negyedik katonai felmérést vizsgálva már látható, hogy megindul a Rákóczi Ferenc utca két oldalán a beépítés, illetve utcaként megjelenik a Rába utca is, azonban annak beépülése akkor még nem indult be.



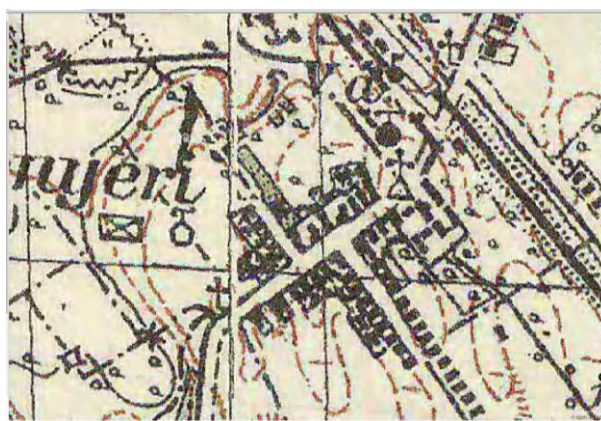
Az első katonai felmérés



A második katonai felmérés



A harmadik katonai felmérés



A negyedik katonai felmérés

Ahogy a fenti elemzésből látszik, a település egyik legrégebbi utcája, illetve lakótömbje a tervezési területen található Ady Endre utca. Az Ady Endre utcában a telekstruktúra megőrizte a korábbi szerkezetet, jellemzően keskeny szélességű lakótelkeken, fésűs elrendezésben állnak a házak. A telkek legalább 90 méter mélységűek, azonban van számos, a belterülethatárig húzódó, akár 450 méter mélységű telek is. A Rákóczi Ferenc utcában az építési telkek szélessége 18-30 méter között változik, a telkek mélysége nagyon változatos (30-80 m), s ennek megfelelően a telkek méretében is nagy változás van. A lakótömb legegységesebb telekszerkezetével a Rába utca melletti ingatlanok rendelkeznek: az építési telkek 24 méter szélesek, s 70 méter mélyek - 400 négyszögöles telkek. A szabályos telekszerkezet is arra utal, hogy e terület rész később épült be.

A tervezési területen - az Ady Endre utca középső részén álló kétszintes épület kivételével - az épületek földszintesek, illetve egy-két tetőtér beépítésű épület is áll. Az épületek jelentős értéket nem képviselnek.

A telektömbön belüli területet művelik: kis arányban gyümölcsös található, azonban inkább a szántóként történő hasznosítás a jellemző. A tömbtelken belüli területeket jellemzően az ott lakók művelik. A temető mögött egy kis foltban erdő található. A temető déli részén egy földút indul, ami megteremti a kapcsolatot a tömb északi részén a Rákóczi Ferenc utca és Rába utca között.

A telektömbben üresen álló, beépítetlen telek nem található, a temetőtől délre fekvő ingatlan kivételével.



Ady Endre utca jellemző utcaszakasza



A megművelt tömbbelső a temető felől



Rába utcai telek, illetve mögötte a művelt terület
Forrás: google.hu/maps



Rákóczi Ferenc utca
Forrás: google.hu/maps

2. 041/7, és 041/5 hrsz-ú területek belterületbe vonása

A 042/4 hrsz-ú majorhoz vezet a 041/3 hrsz-ú út. Az út két oldalán két kisebb erdőfolt húzódik.

- A tervezési területhez tartozó 041/7 hrsz-ú, erdőként nyilvántartott, 2800 m² nagyságú, illetve a 041/5 hrsz-ú, legelőként nyilvántartott, 2400 m² nagyságú ingatlanok beerdősültek. Az erdőterületen nincsen 10 évnél idősebb növényállomány.
- A 041/2 hrsz-ú erdőterület 6000 m² körüli.

A tervezési területtől keletre, a 041/3 hrsz-ú út - 042/4 hrsz-ú major - a 8451. j. összekötőút által alkotott háromszögben fekvő 041/1 hrsz-ú terület legelőként hasznosított.

A tervezési területhez kapcsolódó lakóterületek oldalhatáron álló beépítésűek, ahol az épületek a déli telekhatáron helyezkednek el.



A majorterület bejárata



041/7 hrsz-ú erdő



Major és mellette a legelő



Első lakóépület az Ady Endre utca déli oldalán

3. Lánka-patak és belterülethatár közötti terület

A Lánka-patak és a belterülethatár közötti területen legeltetéses gyepgazdálkodást folytatnak. A területre folyamatosan hajtanak ki szarvasmarhákat legelni. A terület a belterületnél mélyebb fekvésű. A terület déli részén jelenleg is található az extenzív tartáshoz kapcsolódó fedett istálló.

1.2.2. Tervezett állapot

1. Rába utca - Ady Endre utca - Rákóczi Ferenc utca - belterülethatár által határolt tömb

A tervezési terület tömbjében törlésre kerül a telek be nem építhető része a szabályozási terv módosítása során.

Hatályos szabályozási terv



Szabályozási terv javaslat (SZT-2/M1)



A falusias lakóterület esetében módosításra kerül a hatályos HÉSZ 22. § (7) bekezdése, ami túlzottan is szigorú a falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein elhelyezhető épületek számát illetően. A HÉSZ módosítása támogatja, hogy ne egy épület épülhessen, hanem legfeljebb két fő rendeltetésű épület. Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építményt csak a HÉSZ 22. § (2) bekezdés szerinti épület

- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- szálláshely szolgáltató épület;
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- kézműipari építmény;

megléte esetén helyezhető el.

A hatályos HÉSZ túlzottan korlátozó volt nagy telkek esetében a terület beépítésére vonatkozóan, ezért a HÉSZ 22. § (14) bekezdése módosításra került az alábbiak szerint:

(14) *Ha az építési övezetben a teleknagyság legalább 50 %-kal meghaladja a legkisebb kialakítható telekterület nagyságát, abban az esetben az ezen felüli a minimálisan kialakítható teleknagyság 150%-a feletti területrésze az övezetben előírt beépítettség 50 % -a engedélyezhető, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség kétszeresét.*

Az előírás értelmében a minimálisan kialakítható teleknagyság másfélszeresét meghaladó építési telkek beépíthetőségének számítása úgy történik, hogy a minimálisan kialakítható teleknagyság másfélszeresével érintett ingatlanrész után számított beépítettség illetve a minimálisan kialakítható teleknagyság másfélszeresét meghaladó ingatlanrész után a beépítettség 50%-nak az összege.

A fentiekkel párhuzamosan a szabályozási tervről törlésre került a telek be nem építhető része - a telektömb vonatkozásában.

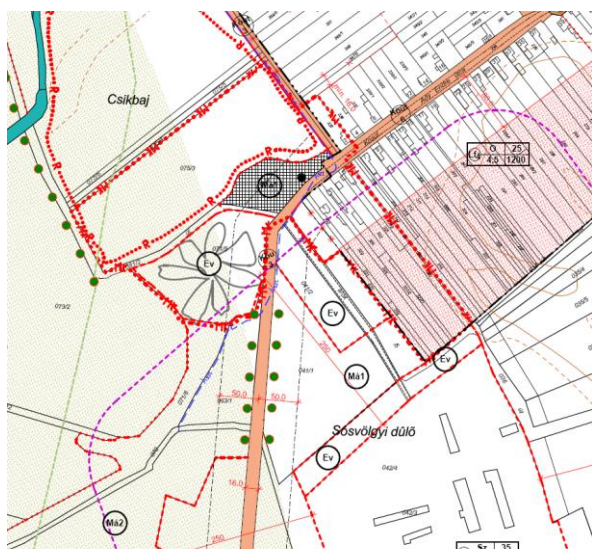
2. 041/7, és 041/5 hrsz-ú területek belterületbe vonása

Szabályozás során a 041/3 hrsz-ú út és a belterülethatar között Lf4 építési övezet kerül kijelölésre - a szomszédos belterületi ingatlanokhoz hasonlóan.

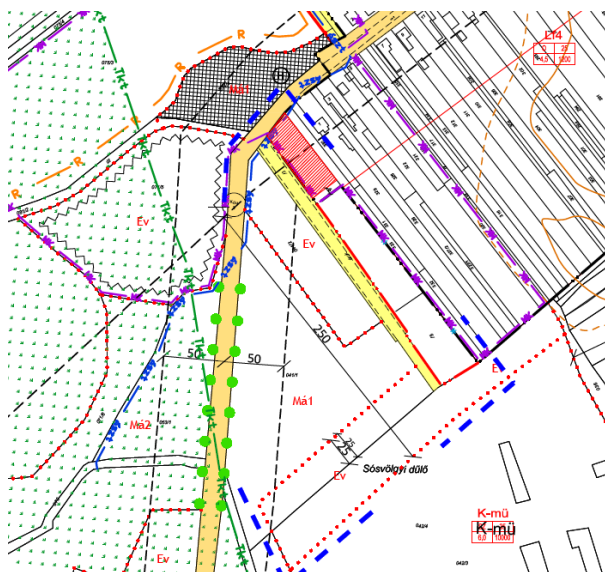
A tervezési terület északi részén kijelölésre került az építési hely, mivel a saroktelkek (841/6 hrsz) adottságaiból fakadóan „korlátozott” a beépítési lehetőség. Mivel a település délnyugati irányban történő fejlődése nem várható a településen található nagyszámú tartalékterületek miatt, így településképi szempontból nem jelent kedvezőtlen állapotot. Az építési hely kijelölése miatt szükségessé vált a HÉSZ 7. § (3) és (5) bekezdések módosítása.

Az újonnan kijelölt falusias lakóterület építési telkei fekvő telkek, ezért a HÉSZ kiegészítésre került fekvő telkek fogalommagyarázattal, illetve a beépítési módra, építési helyre vonatkozó előírásokkal.

Hatályos szabályozási terv



Szabályozási terv javaslat (SZT-2/M1)

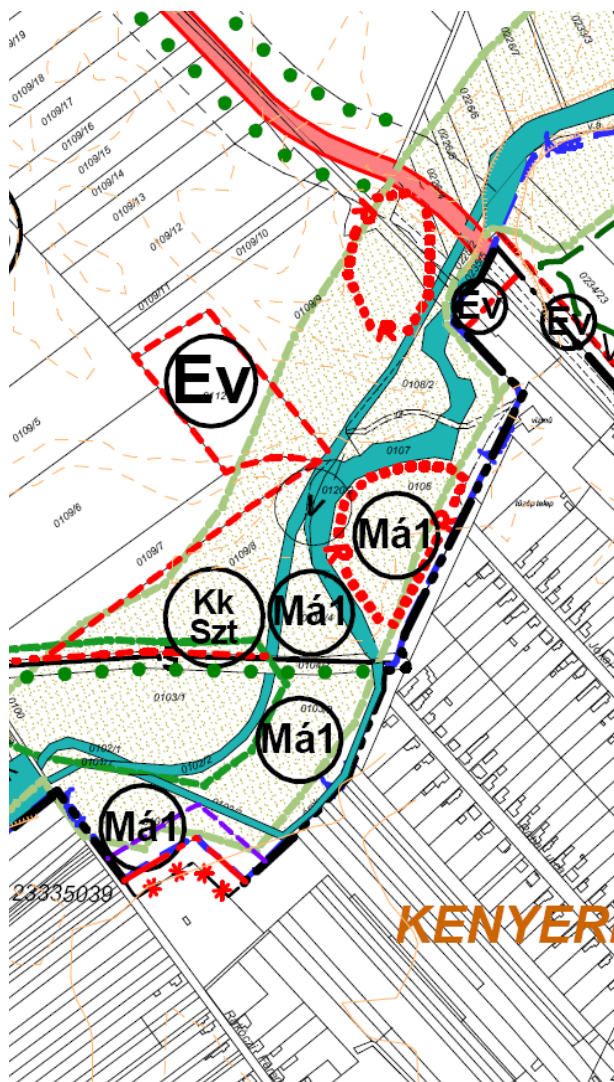


A biológiai aktivitásérték növelése érdekében a 041/1 hrsz-ú területen Ev jelű védelmi erdő kerül kijelölésre.

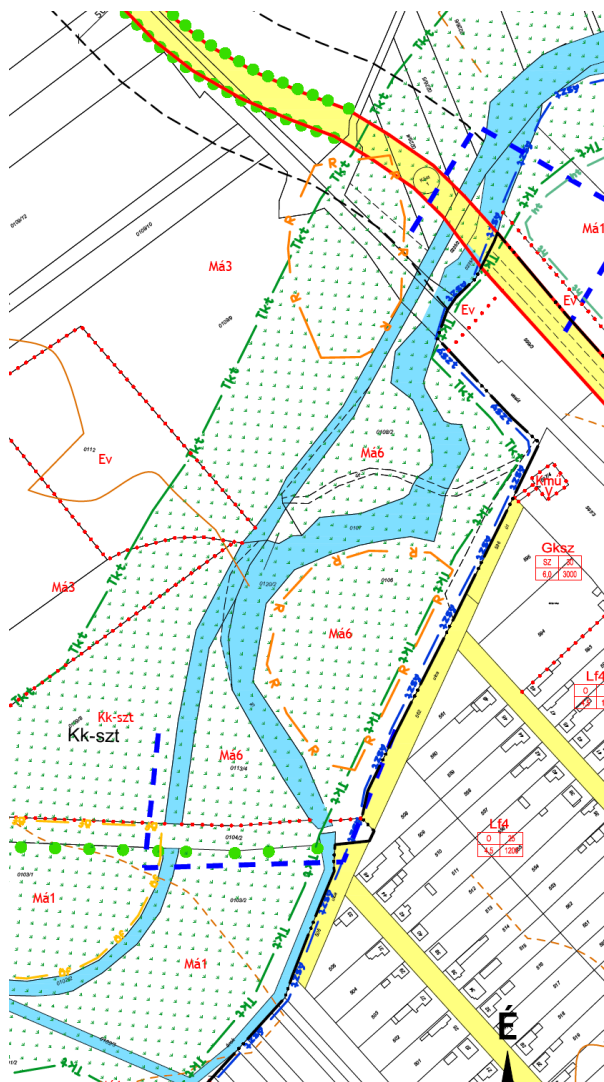
3. Lánka-patak és belterülethatár közötti terület

A tervezési területen a szabályozás során Máb jelű övezet kerül kijelölésre, mely gyepterületi ág esetén lehetővé teszi a terület beépítését.

Hatályos szabályozási terv



Szabályozási terv javaslat (SZT-1/M1)



A terület részletes szabályozását lásd: 3.1. Tájszerkezet, tájhasználat című fejezet

1.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Lásd: 3.1. Tájszerkezet, tájhasználat című fejezet

1.4. SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMÉK

Az alábbi fejezetben a tervezési területeket érintő szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek kerülnek bemutatásra.

1.4.1. Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

- 8451. j. Sárvár - Kenyeri összekötő út
- 8451. j. Sárvár - Kenyeri összekötő út belterületi szakasza - Ady Endre utca

1.4.2. Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek

A tervezési területeket egyéb szerkezetet meghatározó, tagoló nyomvonalas elem nem érinti.

1.4.3. Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

Lásd: 3.1. Tájszerkezet, tájhasználat című fejezet

1.5. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK

1.5.1. Védőtávolságok

A közlekedési rendszerek védőtávolsága nem érinti a tervezési területeket, mivel azok vagy belterületi ingatlanok, vagy a közlekedési utak tengelyétől távolabb helyezkednek el, mint 50 méter.

1.5.2. Táj és természetvédelmi elemek, területek

Lásd: 3.2. Természetvédelmi javaslat, táji-, természeti értékek című fejezet

1.5.3. Kulturális örökségvédelmi elemek

A tervezett változtatások az épített értékekre nincsenek hatással. A tervezési területek régészeti lelőhelyet nem érintenek.

Összességében megállapítható, hogy Örökségvédelmi Hatástanulmány készítése nem vált szükségessé, miután a település közigazgatási területére örökségvédelmi hatástanulmány készült a 2010-ben jóváhagyott településrendezési eszközökhöz.

1.5.4. Egyéb védelmi és korlátozó elemek

A 041/7, és 041/5 hrsz-ú terület belterületbe vonását érinti az attól délre található major (különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület) 250 méter széles védőterülete. A hatályos HÉSZ 20. §-a foglalkozik a különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület védőterülettel. Ennek értelmében:

- A káros hatású tevékenység hatása nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.
- A különleges terület - mezőgazdasági üzemi területekhez tartozó védőterületen (védőövezet, védősáv területén) belül épület, építmény csak az illetékes szakhatóság(ok) hozzájárulásával létesíthető. A beépíthetőség feltételeit az építésügyi hatóság állapítja meg a káros hatás mértéke, a helyi adottságok és az illetékes szakhatóságok véleménye alapján.

A tervezési területet egyéb védelmi vagy korlátozó elem vagy terület nem érinti.

A Lánka-patak és belterülethatár közötti területen a hatályos tervek árvízvédelmi szükségtározót jelölnek. A Lánka-patak és belterülethatár közötti terület nincsen bejegyezve az ingatlan nyilvántartásba, így a módosítás során az érintett ingatlanok vonatkozásában (0106, 0107, 0108/2, 0113/4, 0120/2 hrsz) a szükségtározó területét a tervlapokon módosítottuk.

A tervezési területet közvetlenül érintő tervezett közlekedésfejlesztési elemet az OTrT nem jelöl.

2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

Lásd: 1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer című fejezet

2.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA, MAGASABB RENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZZHANG

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) legutóbb 2013-ban került átfogó felülvizsgálat alá, melynek során a törvény jelentősen módosult. A Vas megye Területrendezési Tervének OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Kenyerire vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT átmeneti rendelkezéseit figyelembe véve.

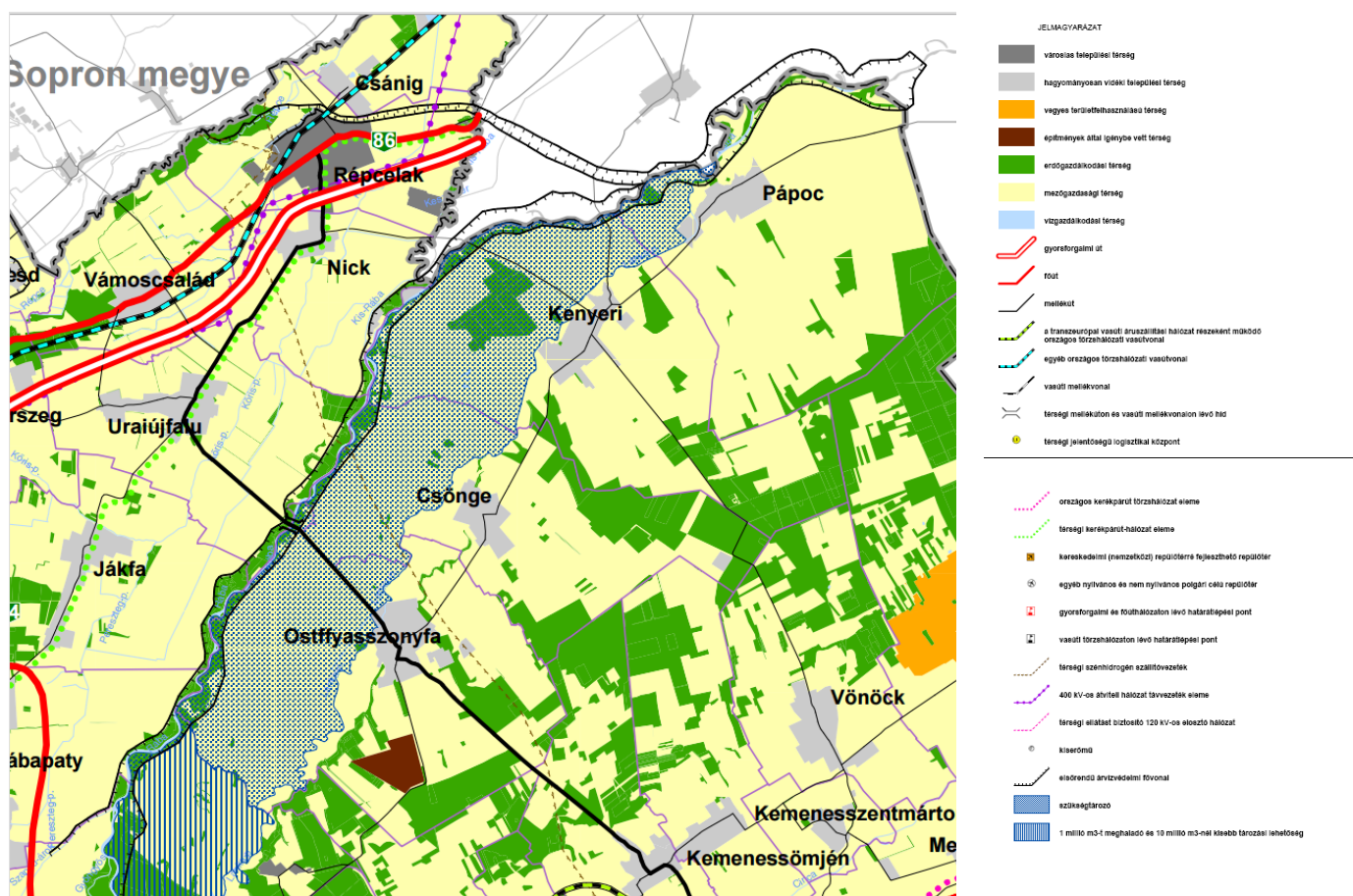
2.2.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

Vas megye Területrendezési terve és mellékletei Vas Megye Közgyűlésének 19/2010. (XI.29.) sz. rendeletével kerültek jóváhagyásra.

Az OTrT 31/B.§ b) bekezdése kimondja, hogy a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az OTrT 6. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat alkalmazni.

A Vas megye Területrendezési Tervnek térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vegyes területfelhasználású térség,
- vízgazdálkodási térség,
- városias települési térség,
- hagyományosan vidéki települési térség. (Az OTrT felülvizsgálata során a városias és a hagyományosan vidéki települési térség helyett egységesen települési térség került meghatározásra, ennek megfelelően az arra vonatkozó előírások vonatkoznak Kenyeri területére)
- építmények által igénybe vett térség.



A Vas megye Területrendezési Tervének térségi szerkezeti tervlapján a település erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, hagyományosan vidéki települési térség vízgazdálkodási térségként van ábrázolva. A tervezési területet Hagyományosan vidéki települési térség érinti. A térségi területfelhasználási kategóriákon belül az OTrT 6. § (2) bekezdése rendelkezik a települési területfelhasználási egységekre vonatkozó szabályokról, amely alapján:

- Hagyományosan vidéki települési térség: A települési területfelhasználási egységek kijelölése során az OTrT 6.§ (2) bekezdés d) pontja alkalmazandó, amelynek előírásai szerint a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható. *Ide tartozik a település belterülete és a külterületen fekvő beépítésre szánt területek.*

2.2.2. Országos övezetek ismertetése

A továbbiakban a települést érintő országos övezetek kerülnek bemutatásra.

A tervezési területet országos övezetek nem érintik.

Országos övezetek		Megjegyzés
Országos ökológiai hálózat	OTrT előírásait kell alkalmazni	Illetékes Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján A módosítással érintett területet nem érinti.
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Veszprém Megyei Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján A módosítással érintett területet nem érinti.
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	OTrT előírásait kell alkalmazni	OTrT lehatárolása alapján A módosítással érintett területet nem érinti.
Országos vízminőség-védelmi terület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Országos Vízügyi Főigazgatóság adatszolgáltatása alapján A módosítással érintett területet nem érinti.
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	OTrT előírásait kell alkalmazni	OTrT lehatárolása alapján A módosítással érintett területet nem érinti.

2.2.3 Kiemelt térségi övezetek ismertetése

A továbbiakban a települést érintő országos övezetek kerülnek bemutatásra.

Kiemelt térségi és megyei övezetek		Megjegyzés
Magterület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján A módosítással érintett területet nem érinti.
Ökológiai folyosó	OTrT előírásait kell alkalmazni	Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján A módosítással érintett területet nem érinti.
Rendszeresen belvízjárta terület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Országos Vízügyi Főigazgatóság adatszolgáltatása alapján

2.2.4. Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok

A tervezési területet közvetlenül érintő tervezett közlekedésfejlesztési elemet az OTrT nem jelöl.

A Lánka-patak mellett a hatályos tervek jelölnék árvízvédelmi szükségtározót - országos jelentőségű meglévő Rábamenti szükségtározót a Rába, mint tápláló vízfolyás vonatkozásában. (A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 21/E. § meghatározza, hogy mit lehet a szükségtározó területén végezni.)

A Lánka-patak és belterülethatár közötti területre (0106, 0107, 0108/2, 0113/4, 0120/2 hrsz) nincsen bejegyezve az ingatlan nyilvántartásba a szükségtározó, így a módosítás során az érintett ingatlanokkal a szükségtározó területét a tervlapokon módosítottuk.

3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

3.1. TÁJSZERKEZET, TÁJHASZNÁLAT

1. Rába utca - Ady Endre utca - Rákóczi Ferenc utca - belterülethatár által határolt tömb

A település belterületén található telektömbben tervezett módosítások nem érintik a tájszerkezetet, tájhasználatot.

2. 041/7, és 041/5 hrsz-ú területek belterületbe vonása

A módosítás jelentős tájszerkezeti változásokat nem vált ki a településen.

A módosítás értelmében a 041/7 és 041/5 hrsz-ú ingatlanokon kerül kijelölésre falusias lakóterület, Lf4 építési övezetként. Jelenleg mind a 041/7 hrsz-ú erdő-, mind a 041/5 hrsz-ú legelő művelési ágú ingatlanon erdő található. A területek nem tartoznak az Országos Erdőállomány Adattárába. Az erdőterület letermelésére vonatkozóan az Erdészeti Igazgatóság állítja ki a szükséges engedélyeket.

A településrendezési terv módosítása során csereerdő kerül kijelölésre a 041/1 hrsz-ú legelőterületen a major északi oldalával párhuzamosan. Az újonnan kijelölt erdőterület nagysága: 0,43 ha.



Erdőállományba tartozó területek lehatárolása (forrás: erdoterkep.nebih.gov.hu)

3. Lánka-patak és belterülethatár közötti terület

A tervezési terület (0113/4, 0106, 0108/2, 0107, 0120/2 hrsz) nagysága összességében 5,12 ha. A tervezési területen kijelölésre került az Má6 általános mezőgazdasági terület - gyepek övezet, amit a HÉSZ módosítás új övezetként állapít meg. Má6 övezetben a legkisebb beépíthető telek területe 1 ha, a legnagyobb építménymagasság 5,0 méter, a beépítettség mértéke 3%, azonban legfeljebb 600 m² nagyságú lehet a legnagyobb megengedhető bruttó alapterület. A tervezési területen birtokközpont elhelyezhető.

A tervezési terület beépítését korlátozza, hogy a vízfolyások mellett a parti sáv a vizek és közcélú vízi létesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed - a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet alapján.

3.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT, TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Kenyeri területén védett természeti terület nem található. Natura2000 hálózat területei közül kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területhez tartozik az „Kenyeri reptér” és a „Rába és Csörnőc-völgy” területek, ezek azonban a tervezési területet nem érintik, a tervezési területtől távol fekszenek.

- Kenyeri reptér (HUON20011)

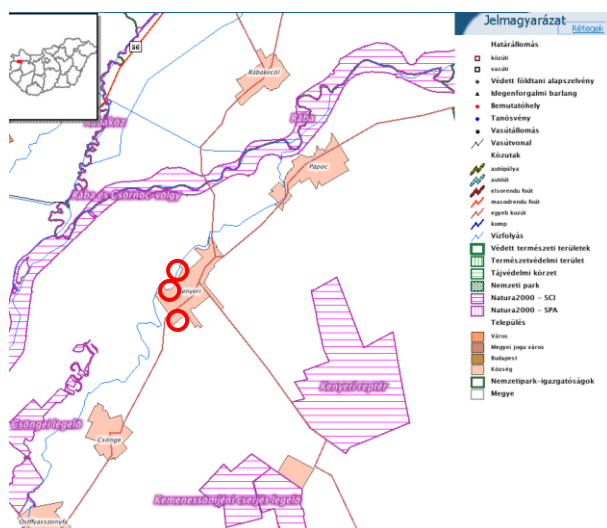
0312 hrsz

- Rába és Csörnőc-völgy (HUON20008)

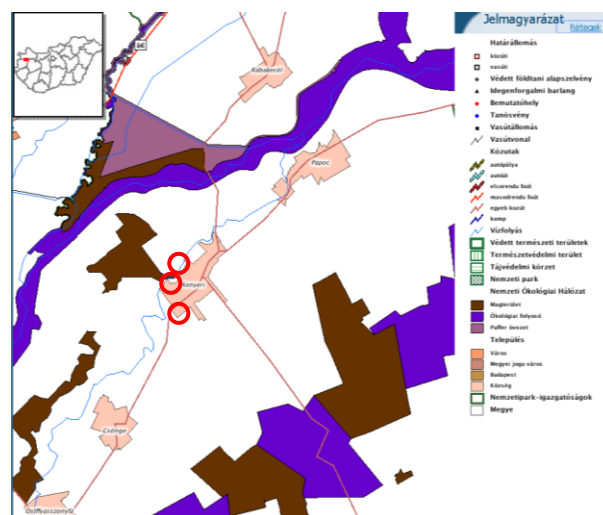
0186, 0187/1, 0187/2, 0188, 0189, 0190/1, 0190/2, 0190/3, 0190/4, 0190/5, 0190/6, 0190/8, 0190/9, 0191/1, 0191/3, 0191/4, 0191/5, 0191/6, 0192, 0193, 0195/2, 0195/5, 0195/6, 0195/7, 0195/9, 0195/10, 0195/11, 0195/12, 0195/13, 0195/14, 0195/15, 0195/16, 0195/17, 0195/18, 0198, 0199, 0200, 0201/1, 0201/2, 0201/3, 0202/1, 0202/2, 0203/2, 0203/4, 0203/6, 0203/7, 0203/8, 0203/9, 0204/2, 0204/4, 0204/12, 0204/16, 0204/17, 0204/18, 0205, 0206/1, 0206/3, 0206/4, 0207/1, 0207/2 hrsz

A tervezési területet az országos ökológiai hálózat nem érinti.

A tervezési területeken országos vagy helyi védelem alatt álló természetvédelmi terület, érték nem található, és nem érinti a Natura 2000 hálózathoz tartozó európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület sem.



Natura 2000 területek lehatárolása
(forrás: geo.kvvm.hu)



Országos ökológiai hálózat lehatárolása
(forrás: geo.kvvm.hu)

3.4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint került kiszámításra a település biológiai aktivitás-érték változása.

Új beépítésre szánt terület kijelölésére kizárólag a 2. tervezési terület esetében kerül sor.

Biológiai aktivitásérték számítása						
Hatályos terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Terület nagyság (ha)	Helyrajzi szám	Hatályos terület-felhasználás biológiai aktivitás-értéke	Tervezett terület-felhasználás biológiai aktivitás-értéke	Biológiai aktivitás-érték változása
Erdőterület	Falusias lakóterület	0,28	084/5/a, 054/5/b, 084/5/c	9	2,4	-1,85
Általános mezőgazdasági terület	Falusias lakóterület	0,24	084/5/d, 075/1, 075/2	3,7	2,4	-0,31
Általános mezőgazdasági terület	Erdőterület	0,43	041/1	3,7	9	+2,28
Összesen						+0,12

A tervben szereplő változások hatására a település területén a biológiai aktivitás kis mértékben növekszik.

4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A település zöldfelületi rendszerének elemei nem változnak a településrendezési eszközök jelen módosításával. A HÉSZ módosítása során a függelékben javaslatot tettünk a növénytelepítés ültetési távolságára. A függelék a fafajtauktól függően meghatározza az ültetési távolságot a kerítés jogi határtól, illetve a szomszédos épülettől számítva. Az Önkormányzat azt követően tartotta fontosnak az iránymutatás beillesztését a HÉSZ-be, hogy több birtokvédelmi eljárás is elindult a településen a faültetéssel összefüggésben.

fafajta	növesi magasság	ültetési távolság	
		kerítéstől, jogi határtól	szomszédos épülettől
lombos cserjék és oszlopos növekedésű örökzöld cserjék	< 2,0 m	0,5 m	1,0 m
lombos cserjék	> 2,0 m	1,5 m	2,0 m
fatermetű fenyőfélék		2,0 m	2,5 m
gyümölcs és egyéb fák	< 3,0 m	1,5 m	2,0 m
lombos fa	> 3,0 m	3,0 m	3,0 m

5. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A településrendezési terv módosítása során új közlekedési terület nem került kijelölésre, a módosítások a közlekedési területek fejlesztését nem igénylik.

6. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A tervezési területek egy része közművesített, falusias lakóterületeket érintenek. Falusias lakóterület építési övezetei a HÉSZ 22. § (6) bekezdésnek megfelelően teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. § (6)-(9) bekezdések figyelembevételével.

A gyepterületek esetében a

6.1. VÍZIKÖZMŰVEK

A tervezett módosítás a település vízellátására, vízelvezetésére és csatornázására nincs hatással. A tervezett módosítás a település csapadékvíz elvezetésének tervezését nem befolyásolja.

6.2. ENERGIA ELLÁTÁS

A tervezett módosítás a település energia közműveit nem befolyásolja.

6.3. HÍRKÖZLÉS

A tervezett módosítás a település elektronikus hírközlési hálózatát nem befolyásolja.

A 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet szerinti hírközlési szakági anyag nem készíthető a területre, hiszen a övezetváltoztatás a település elektronikus hírközlési hálózatát nem befolyásolja.

7. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETVÉDELEM

A településrendezési eszközök módosítása során javasolt változások nem járnak jelentős - a környezetet terhelő - hatással. Új beépítésre szánt terület csak közvetlenül a belterülethez kapcsolódóan került kijelölésre.

Környezetvédelmi szempontból komolyabb hatásra csupán a beruházás építési fázisában kell számítani, az üzemeltetés során várhatóan nem lesz jelentős környezeti hatás. Az építés során kiemelt figyelmet kell fordítani a talaj erodálódásának, valamint a talaj elszennyezésének megakadályozására. Fontos a munkálatok szakszerű - talajmechanikai adottságokat figyelembe vevő - tervezése és kivitelezése. Az építés időszakában keletkező hulladékmennyiség csak kis része veszélyes hulladék, ugyanakkor mind a kommunális, mind a veszélyes hulladék elszállításáról és megfelelő elhelyezéséről gondoskodni kell.

A területhasználat során kiemelt figyelmet kell fordítani a csapadék- valamint a szennyvízelvezetésre. A levegő szennyezettsége enyhén növekedhet a gépjármű forgalom kismértékű növekedése következtében, ez azonban feltehetően nem lesz számottevő.

Kenyeri Község Önkormányzatának polgármestere úgy nyilatkozott, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormány rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat elkészítését - a várható módosítások környezetre gyakorolt elenyésző hatása miatt - Kenyeri településrendezési eszközeinek módosítása során nem igényli. A településrendezési eszközök módosítása során a helyben szokásos módon biztosítja az Önkormányzat a településrendezési eszközök dokumentációjának megtekintését.

8. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG

Lásd: 1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer című fejezet

9. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Lásd: 1.2. Beépítésre szánt területek, területfelhasználás című fejezet

MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA²

VÉLEMÉNYEZŐK		TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN RÉSZT KÍVÁN VENNI	TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN NEM KÍVÁN RÉSZT VENNI	NEM NYILATKOZO TT	MEGJEGYZÉS
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK					
1.	VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSEGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY	X			Felhívja a figyelmet a tervezés során figyelembe veendő jogszabályokra. <i>A benyújtandó végleges dokumentációt beérkezett véleményekkel és egyéb előzménypapírokkal nyomtatott és elektronikus formában is kéri.</i>
2.	VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY	X			Felhívja a figyelmet a tervezés során figyelembe veendő jogszabályokra. <i>Az egyeztetési dokumentumot elektronikus formában kéri.</i>
3.	ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG			X	
4.	GYŐR-MOSON SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY VÍZÜGYI HATÓSÁG	X			Felhívja a figyelmet a tervezés során figyelembe veendő jogszabályokra. Külön kiemeli a vízjogi engedélyhez nem, illetve kötődő tevékenységeket. A módosításokkal érintett területek kijelölt, üzemelő vízbázis védőterületét nem érintik. <i>A véleményezési dokumentációkat elektronikus formában kéri.</i>
5.	GYŐR-MOSON SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY VÍZVÉDELMI HATÓSÁG				
6.	ORSZÁGOS VÍZÜGYI FŐIGAZGATÓSÁG			X	
7.	ÉSZAK -DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG	X			A Lánka-patak és a belterület közötti gyepterület beépíthetőségi vizsgálatánál felhívja a figyelmet, hogy a parti sáv nem beépíthető, illetve a patakkal szomszédos terület belterületbe vonása esetén a medret a belterületre vonatkozó előírások szerint kell kiépíteni. Ez esetben az Igazgatósággal kell együtt működni.
8.	VAS MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG	X			Felhívja a figyelmet a tervezés során figyelembeveendő törvényekre, jogszabályokra, valamint műszaki előírásokra.

² Véleményezési eljárás anyaga tartalmazza.

VÉLEMÉNYEZŐK		TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN RÉSzt KÍVÁN VENNI	TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN NEM KÍVÁN RÉSzt VENNI	NEM NYILATKOZO TT	MEGJEGYZÉS
					<i>A dokumentációt kéri elektronikus formában megküldeni.</i>
9.	VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERV	X			A jelen szakaszban felvázolt módosításokkal egyetért.
10.	NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG LÉGÜGYI HIVATALA		X		A településrendezési eszközök módosításokhoz hozzájárul.
11.	VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉG			X	
12.	FORSTER GYULA NEMZETI ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI KÖZPONT			X	
13.	VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL SZOMBATHELYI JÁRÁSI HIVATAL JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL	X			Felhívja a figyelmet a tervezés során figyelembeveendő jogszabályokra. A tervezett módosítások közül a Lánka-patak medre és a belterület határa között beépíthető gyepterület szabályozására vonatkozó a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásában szereplő régészeti lelőhelyeket érint. Egyebekben a módosítások örökségvédelmi érdekeket nem sértenek. Az elfogadott dokumentumot kéri digitálisan megküldeni.
14.	VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY	X			Felhívja a figyelmet a tervezés során figyelembeveendő jogszabályokra, kiemelve, hogy a településrendezési célok megvalósítása a gyengébb minőségű termőföldeken történjen, ezzel összefüggésben egy vizsgálatra javasolja az átlagnál jobb minőségű termőföldek mennyiségét, elhelyezkedését a településen. Megállapítja, hogy a 2.sz és a 3.sz módosítás csak gyenge minőségű termőföldet érint, így nincs kifogása.
15.	VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDMŰVELÉSÜGYI ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY		X		A 2.sz és a 3.sz módosítás érint meghatározott földrészleteket, melyeknek más célú igénybevétele nem tartozik az erdészeti hatóság hatáskörébe, azonban az esetleges fakitermelés előzetes bejelentéssel jár.
16.	HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI HIVATAL	X			A módosítások a honvédelem érdekeit nem érintik , külön észrevételt nem tesznek. A véleményezési dokumentációt elektronikus formában kéri.
17.	VAS MEGYEI RENDŐR FŐKAPITÁNYSÁG			X	
18.	VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY,		X		A Bányafelügyelet kifogást nem emel a településrendezési terv módosításával szemben.

VÉLEMÉNYEZŐK		TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN RÉSZT KIVÁN VENNI	TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN NEM KIVÁN RÉSZT VENNI	NEM NYILATKOZO TT	MEGJEGYZÉS
	BÁNYÁSZATI OSZTÁLY				
19.	NEMZETI MÉDIA ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA	X			Felhívja a figyelmet a tervezés során figyelembeveendő törvényekre.
20.	VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY	X			Észrevételt nem tesz, azonban felhívja a figyelmet a tervezés során figyelembe veendő műszaki előírásokra, illetve, hogy a terv közlekedési munkarészét kormányrendeletbe foglaltak alapján csak a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, terület- és településrendezési tervek közlekedési munkarészének készítésére vonatkozó szakági tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti.
ÖNKORMÁNYZATOK					
21.	VAS MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT HIVATALA	X			Felhívja a figyelmet a tervezés során figyelembeveendő jogszabályokra, határozatokra, illetve előzetes módosításokra (OTrT). Külön kiemeli, hogy a megyei TrT lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +-5 %-kal változhat. A véleményezési eljárás szakaszában részt kíván venni, a kidolgozott egyeztetési anyagot nyomtatott formában, a jóváhagyott dokumentációt CD-n kéri.
22.	CSÖNGE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			X	
23.	PÁPOC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			X	
24.	VÖNÖCK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			X	
25.	NICK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		X		Észrevételt nem tesz.
26.	RÁBAKECÖL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			X	
27.	URAÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			X	Észrevételt nem tesz.

2. SZ. MELLÉKLET
ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATOK

Kenyeri Közös Önkormányzati Hivatal
9514 Kenyeri, Ady u. 72.

KIVONAT

Kenyeri Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015.május 4.napján megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

49/2015.(V.4.) számú önkormányzati határozat:

Kenyeri község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a folyamatban lévő eljárással kapcsolatban elhatározza az alábbiakat:

- 1) a településrendezési eszközök módosításával a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg;
- 2) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormány rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat elkészítését - a várható módosítások környezetre gyakorolt elenyésző hatása miatt - Apc településrendezési tervének módosítása miatt nem igényli. A településrendezési terv módosítása során a helyben szokásos módon biztosítja az Önkormányzat a településrendezési terv dokumentációjának megtekintését.

Felelős: Tuba Ferenc polgármester
Vörös Andrea jegyző

Határidő: azonnal.

A kivonat hiteles

Kenyeri, 2015.május 29.

Vörös Andrea
/ : Vörös Andrea :
jegyző



Kenyeri Közös Önkormányzati Hivatal
9514 Kenyeri, Ady u. 72.

KIVONAT

Kenyeri Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015.május 4.napján megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

50/2015.(V.4.) számú önkormányzati határozat:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelete felhatalmazást ad az Önkormányzatnak, hogy a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, valamint a településrendezési eszközök készítése, módosítása, vagy felülvizsgálata során megállapítsa a teljes körű nyilvánosság biztosítását.

1. Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
 - a. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, valamint a településrendezési eszközök készítése, módosítása, vagy felülvizsgálata során az Önkormányzat az alábbi partnereket kívánja bevonni:
 - I. Lakosság
 - b. A tájékoztatás módja és eszközei:
 - I. Lakosság tájékoztatása a helyben szokásos módon
 1. az Önkormányzat hirdetőtábláján
 2. a település honlapján
 3. egyéb helyben szokásos fórumon (partnerségi fórum, lakossági fórum, közmeghallgatás, kábeltelevízió stb.)
 - II. A kiemelt partnerek (ill. képviselői) közvetlen megkeresése postai úton a bejegyzett székhelyen / címen, vagy elektronikus úton.
2. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja:
 - a. Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményeket az Önkormányzat az előzetes tájékoztatási szakasz lezárultáig várja írásbeli formában a székhelyére.

- Amennyiben a kiemelt partner a megállapított határidőn belül véleményt ad, észrevételt tesz vagy nyilatkozik arról, hogy az eljárásban részt kíván venni, úgy az eljárás későbbi szakaszaiban is meg kell keresni. A lakosságot nyilatkozatától függetlenül - a többi partnertől eltérően - a helyben szokásos módon minden tervezési fázisba be kell vonni.
- b. A javaslatokat, s véleményeket a helyben szokásos módon iktatni kell (az elérhetőséggel együtt), amiket a tervezés során az Önkormányzat - a megbízott tervező véleményének figyelembe vételével - értékeli, s az Önkormányzat illetékes bizottsága, vagy a képviselőtestület döntése alapján vesz figyelembe a tervezés során.
 - c. Egyszerűsített és tárgyalásos eljárás esetén a lakosságot és a kiemelt partnereket előzetesen nem kell megkeresni.
 - d. A tervezési dokumentáció elkészültét követően, a - teljes és egyszerűsített eljárás esetében - a véleményezési szakaszban az Önkormányzat a kiemelt partnereket - az államigazgatási szervekkel egyidejűleg - elektronikus úton vagy postai úton értesíti, hogy tegyék meg véleményüket. A lakosság az Önkormányzat honlapján, hirdetőtábláján, kábeltelevízió, közmeghallgatáson vagy különböző lakossági fórumokon kerül kiértesítésre. A véleményezésre rendelkezésre álló idő megegyezik az államigazgatási szervek számára jogszabályban meghatározott véleményezési idővel.
 - e. Tárgyalásos eljárás esetében az egyeztetési eljárás megkezdését megelőzően kell a partnerségi egyeztetést lefolytatni. Az Önkormányzat a kiemelt partnereket elektronikus úton vagy postai úton értesíti, hogy tegyék meg véleményüket. A lakosság az Önkormányzat honlapján, hirdetőtábláján, kábeltelevízió, egyéb módokon kerül kiértesítésre. Tárgyalásos eljárás esetében a véleményezésre rendelkezésre álló idő 5 nap.
 - f. A partnerek a tervezési dokumentációt áttanulmányozhatják:
 - I. az Önkormányzat hirdetőtábláján vagy az önkormányzat hivatalos helyiségében.
 - II. a település honlapján
 - g. A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indoklással vagy közösségi érdekekkel kell igazolni.
3. Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetés keretében határidőn belül beérkezett véleményeket értékeli, s amennyiben az lehetséges, a tervbe beépíti.
4. Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje:
- a. Az önkormányzat a közösségi érdekekre figyelemmel - a jogszabályban meghatározott egyeztetésen túl - további egyeztetést kezdeményezhet a partnerekkel a vélemények tisztázására, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.
 - b. Az egyeztetés módja lehet
 - I. helyben szokásos fórumon (partnerségi fórum, közmeghallgatás stb.)
 - II. meghívásos tárgyalás a partnerekkel.

- c. A véleményezést követően a partnerek el nem fogadott javaslatait, véleményeit képviselő-testület tárgyalja, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt, a véleményezési szakasz csak ezt követően zárható le.
 - d. A véleményezési szakasz lezárásával az el nem fogadott véleményekről értesítést kell küldeni a véleményező partnereknek és a szomszédos ingatlantulajdonosoknak. A további véleményezők a jóváhagyást követően a közzététel során értesülnek a tervről.
5. Az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát, lakossági közzétételt az Önkormányzat biztosítja
- a. az Önkormányzat hirdetőabláján vagy a meghatározott irodában
 - b. a település honlapján,
 - c. kábeltelevízió keresztül
- az elfogadást követő 15. napon belül. Az elfogadásról az Önkormányzat értesítést küld a partnereknek.

Felelős: Tuba Ferenc polgármester

Határidő: folyamatos

A kivonat hiteles

Kenyeri, 2015.május 29.

Vörös Andrea
/ : Vörös Andrea : /
jegyző

