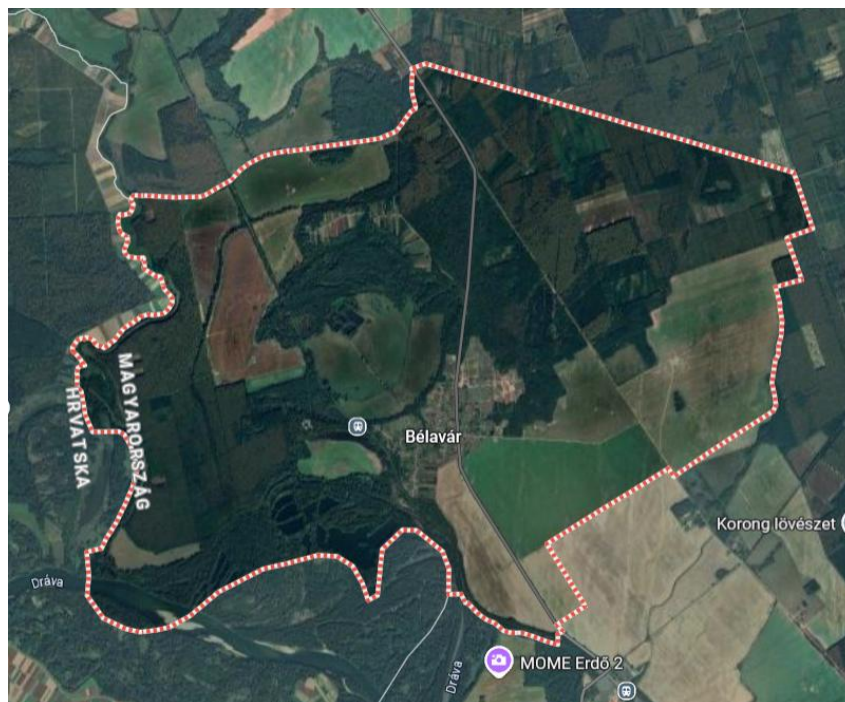


TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Bélavár településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan

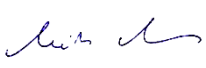


Készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján.

2024. december

Tartalom

1. Bevezető	3
2. A terület és környezetének bemutatása	3
2.1. A módosítási igények bemutatása	3
3. A fejlesztési cél	6
4. A javasolt változás környezeti hatásai és követelményei	7
5. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója	7
6. Melléklet - Főépítési feljegyzés a telepítési tanulmányterv tartalmára vonatkozóan	16

MEGRENDELŐ	
Mahora Innovációs Kft 2376 Hernád, Lugas dűlő 50.	
TELEPÜLÉSTERVEZŐ	
FUCKÁR NOÉMI okl. településmérnök TT 02-0720	Fuckár Terv Kft. 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2. fuckartervkft@gmail.com
 MIKUS MELINDA okl. településmérnök TT 07-0352	M-T TEINFO Kft. 8000 Székesfehérvár, Újvidéki utca 11. mikus.melinda13@gmail.com
NYILATKOZAT	
Fuckár Noémi – településtervező, TT 02-0720 – nyilatkozok, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.	
Keszű, 2024. december 30.	
FUCKÁR NOÉMI okl. településmérnök TT 02-0720	

1. Bevezető

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. § (2) bekezdése alapján a településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19. § bekezdésének előírásai alapján a településrendezési szerződés megalapozásához, valamint építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni, mely a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

A Méptv. 16. § 21. pontja szerint építési beruházásnak tekinthető: építmény, építményrész, épüleategyüttes, tájépítészeti alkotás, zöldinfrastruktúra beruházás építési tevékenység útján történő megvalósításával, felújításával, átalakításával, bővítésével, helyreállításával, újjáépítésével, korszerűsítésével, karbantartásával, lebontásával vagy a kapcsolódó építésgazdasági tevékenységgel összefüggésben végzett jogi, gazdasági, műszaki, építészeti és építésüggyel összefüggő tevékenységek összessége.

A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit a Korm.rendelet 19. § (4) bekezdése alapján a település főépítésze határozza meg. (A feljegyzést ld. a mellékletben.)

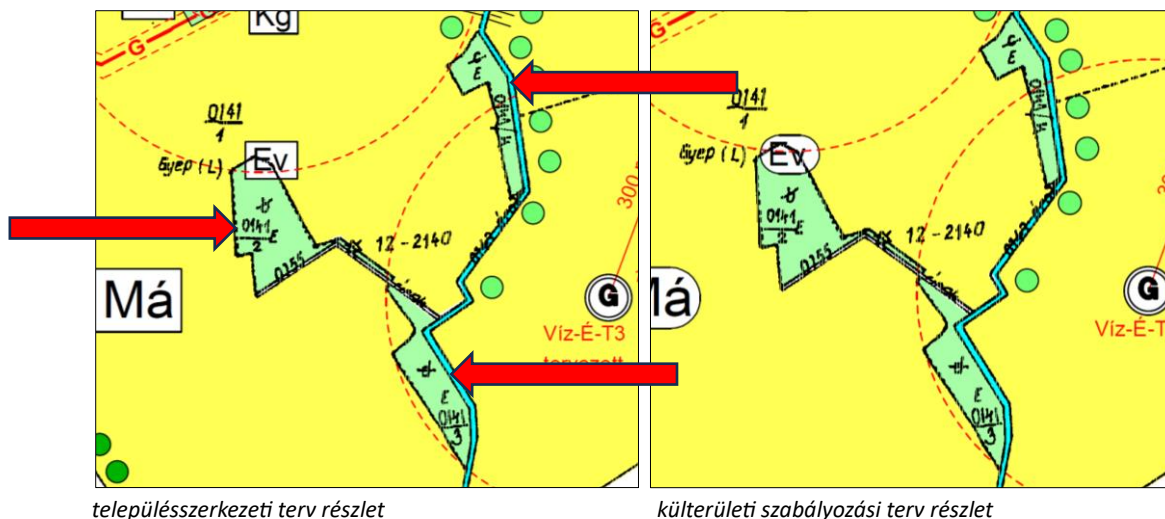
A településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett feljegyzésben véleményezi. (A feljegyzést ld. a mellékletben.) Ezt követően a polgármester a partnerekkel is véleményezteteti a telepítési tanulmánytervet. A településrendezési szerződés megkötése előtt a képviselő-testületnek meg kell vizsgálni a főépítész véleményét, a partnerek véleményét. Amennyiben érdemi vélemény érkezik, az arra adott válaszokat a képviselő-testületnek el kell fogadnia, mely szintén a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

2. A terület és környezetének bemutatása

A telepítési tanulmánytervben vizsgált tervezési terület Bélavár település teljes közigazgatási területét érinti. A településrendezési eszközök módosításának igénye több különböző ponton érinti a település területét.

2.1. A módosítási igények bemutatása

1. Bélavár 0141/2-4 hrsz-ú ingatlanok védelmi erdőterületből általános mezőgazdasági területbe sorolása.



2. Bélavár 043/2 hrsz-ú ingatlan védelmi erdőterületből általános mezőgazdasági területbe sorolása.

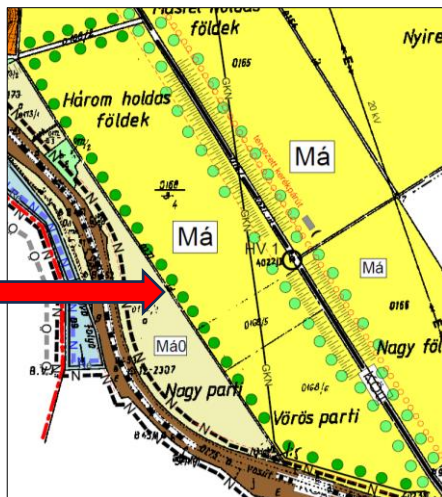


településszerkezeti terv részlet

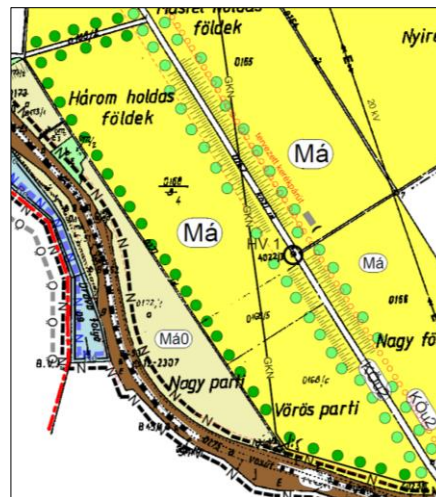


költerületi szabályozási terv részlet

3. Bélavár 0171 hrsz-ú út mentén ábrázolt „telepítendő fasor” törlése.

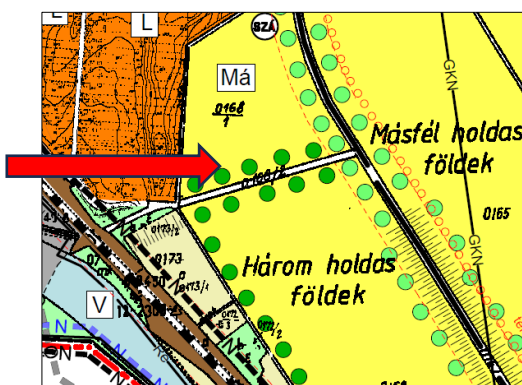


településszerkezeti terv részlet

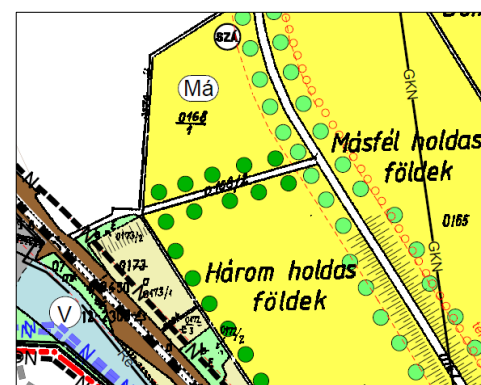


költerületi szabályozási terv részlet

4. Bélavár 0168/2 hrsz-ú út mentén ábrázolt „telepítendő fasor” törlése.

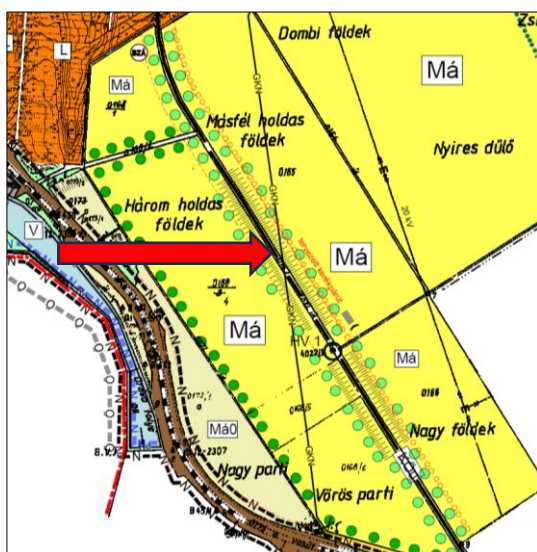


településszerkezeti terv részlet

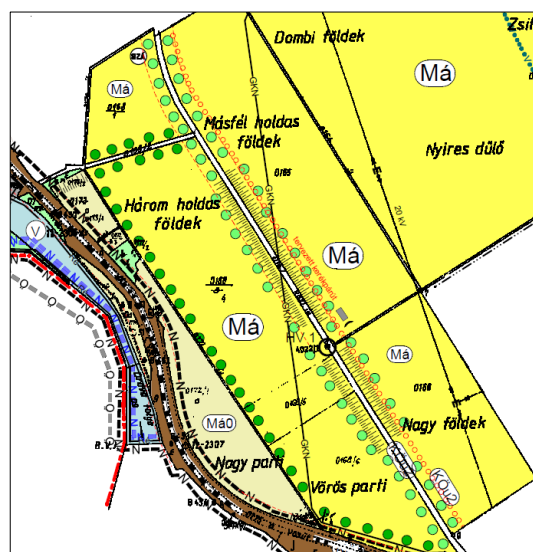


költerületi szabályozási terv részlet

5. Bélavár 0167 hrsz-ú út mentén jelölt „rézsű” jel törlése, valamint a „tervezett kerékpárút” jelölés közvetlenül a 6801. jelű út mellett történő feltüntetése.

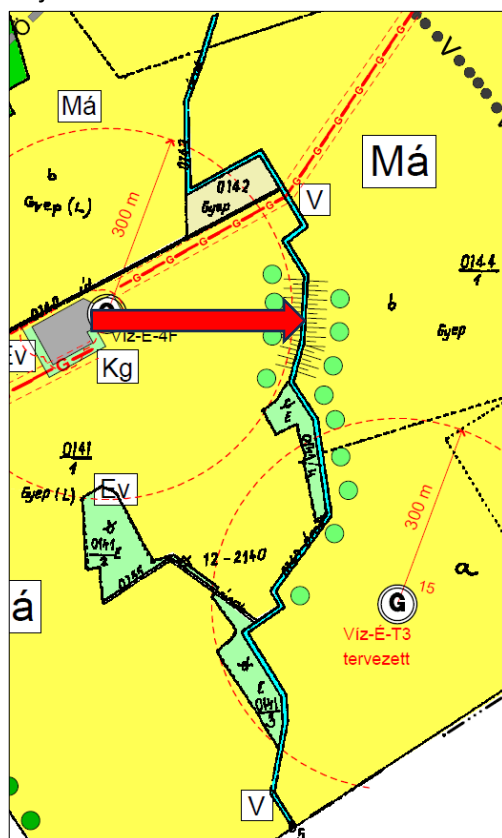


településszerkezeti terv részlet

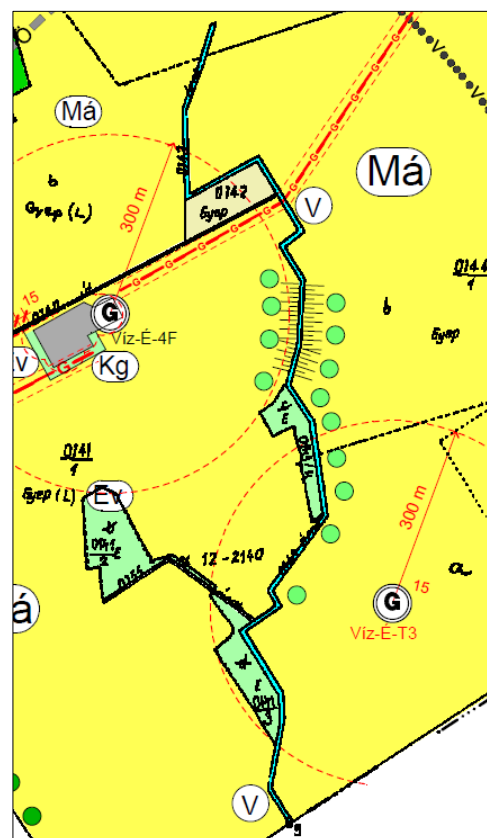


költerületi szabályozási terv részlet

6. Bélavár 0143 hrsz-ú árok vízgazdálkodási területből történő átsorolása általános mezőgazdasági területbe. Továbbá az árok mentén jelölt „rézsű” és „jelentősebb meglévő fásor” jel törlése.

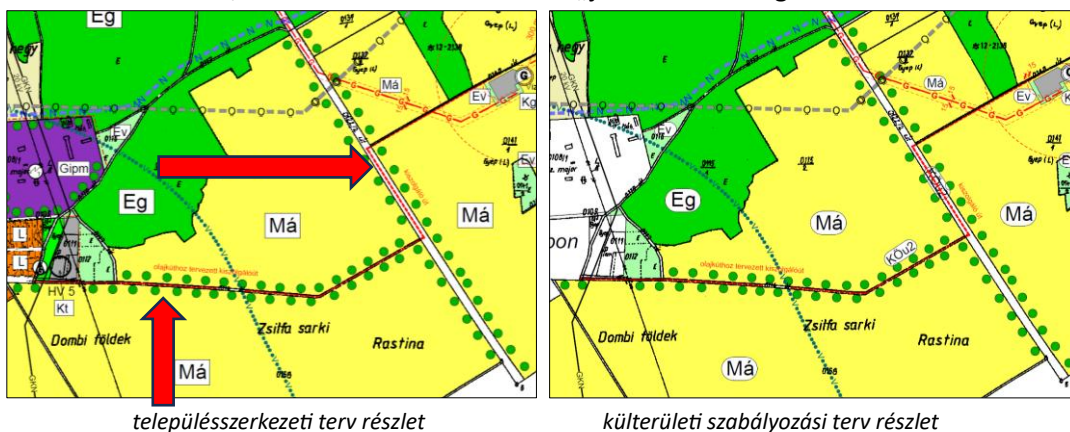


településszerkezeti terv részlet

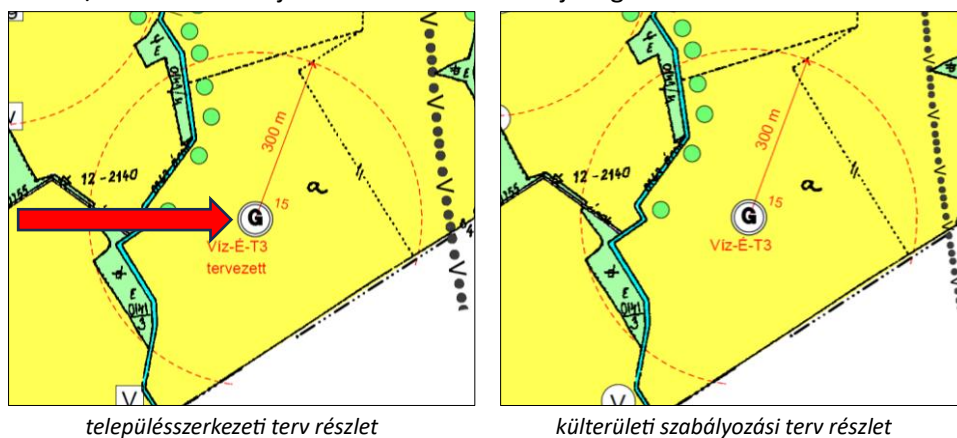


külterületi szabályozási terv részlet

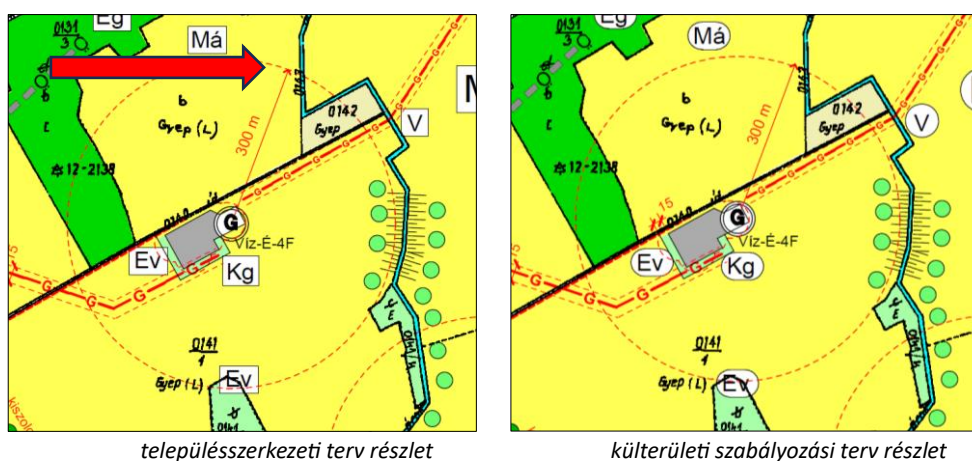
7. Bélavár 0114 és 0122/2 hrsz-ú út mentén ábrázolt „jelentősebb meglévő fasor” törlése.



8. Bélavár 0144/5 hrsz-ú telken jelölt tervezett Víz-É-T3 jelű gázkút törlése.



9. Bélavár 0141/5 hrsz-ú telken jelölt meglévő Víz-É-4F jelű gázkút védőövezetét 300 méterről 50 méterre csökkenteni.



3. A fejlesztési cél

A módosítási igények közül az 1-es, 2-es és 6-os számú jár területfelhasználás változással, azaz övezet váltással. Az első két esetben erdőterület övezeti besorolás változna általános mezőgazdasági terület övezetre, a 6-os pontban pedig vízgazdálkodási területből általános mezőgazdasági terület övezet lenne. A változás célja a jelenlegi területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás, valamint a 0141/2 hrsz esetében az egységes mezőgazdasági terület művelés elősegítése.

A 3 – 7. módosítási igények a településszerkezeti terven és a szabályozási terven ábrázolt tájékoztató elemek törlésére irányulnak, melyek nem fejlesztési célt szolgálnak, csupán a tervlapokon ábrázolt tájékoztató információk csökkentését.

A 8-as és a 9-es módosítási igény egy tervezett gázkút ábrázolásával és egy meglévő gázkút védőtávolságával kapcsolatos változásról szól. A gázkutakkal kapcsolatos változtatások csak a hatáskörrel rendelkező államigazgatási szerv(ek), szakhatóság, illetve a MOL Zrt. adatszolgáltatását követően javasolt.

4. A javasolt változás környezeti hatásai és követelményei

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján a tervezett településrendezési eszköz módosításánál várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint a döntéshez a kidolgozó (az önkormányzat) „kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet- védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás”. A kidolgozó a döntéséhez a beérkezett véleményeket veszi figyelembe. Amennyiben az önkormányzat úgy dönt, hogy készített környezeti értékelést, akkor az tartalmazza a tervezett üzem környezeti hatásainak, következményeinek feltárását, valamint a várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vonatkozó javaslatokat.

5. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

A tervezett módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a vonatkozó előírások vizsgálata nem szükséges.

A módosítási igények közül a területfelhasználás változással járó 1-es, 2-es és 6-os módosítási ponttal érintett területek esetében szükséges a területrendezési tervvel való összhang vizsgálata.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT) és *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), valamint *Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről* szóló 11/2023. (II.14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SvTrT) térségi területfelhasználási és övezeti szabályainak alkalmazása szükséges a területrendezési tervi összhang vizsgálatához.

A MaTrT 11.§-a szerint:

A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

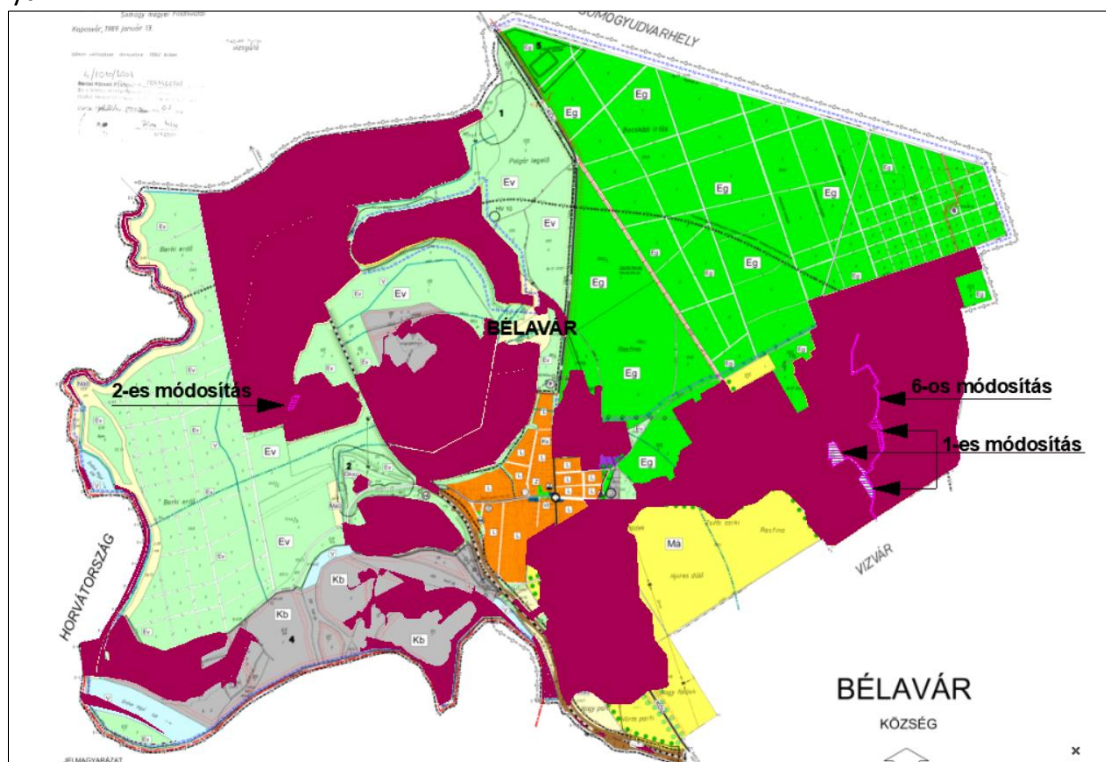
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

Az 1-es módosítási pont 0141/2 és 0141/3 hrsz-ú telke erdőgazdálkodási térségbe, a 0141/4 hrsz-ú telke pedig mezőgazdasági térségbe tartozik. A 2-es módosítási pont területét (043/2 hrsz) mezőgazdasági térségbe sorolja az SvTrT. A 6-os módosítási pont területe, a 0143 hrsz vízgazdálkodási térség területében van a SvTrT szerint.

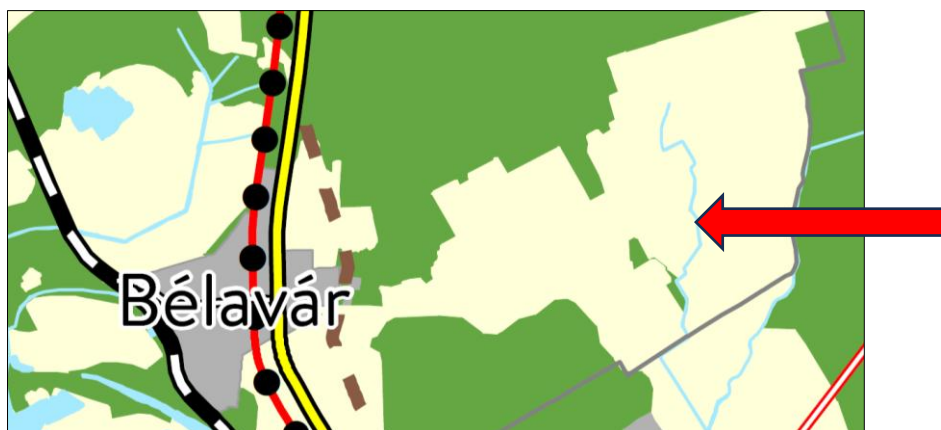
A MaTrT 11.§ a) pontnak való megfelelés a „térégi övezetekkel történő érintettség vizsgálata” című fejezetben kerül részletezésre, az erdők övezetével való érintettség vizsgálatánál.

A MaTrT 11.§ b) pontjának való megfelelés vizsgálata: Az SvTrT függeléké szerint Bélavár közigazgatási területét érintő mezőgazdasági térség területe 856,22 ha. Bélavár jelenleg hatályos településszerkezeti tervén ábrázolt mezőgazdasági terület övezetben lévő terület nagysága – mely egyben az SvTrT mezőgazdasági térség területébe tartozik – 762,4 ha. Ezek alapján a jelenlegi állapot szerint SvTrT mezőgazdasági térség területének 89%-át a településszerkezeti terv mezőgazdasági terület övezetébe sorolja, tehát a MaTrT 11.§ b) pontjába foglalt előírás biztosított. A módosítást követően a 0141/4 és 043/2 hrsz-ú telkek mezőgazdasági terület övezetbe sorolása csak tovább növeli a fenti százalékos arányt.



Bélavár településszerkezeti tervén az SvTrT mezőgazdasági térség területébe tartozó területet lila kitöltés jelöli

A MaTrT 11.§ c) pontjának való megfelelés vizsgálata: a törvény előírása alapján az SvTrT vízgazdálkodási térség területébe tartozó **0143 hrsz-ú terület nem sorolható általános mezőgazdasági terület övezetbe**. Azonban figyelembe véve a MaTrT 11.§ c) pontját, a **Bélavár 0143 hrsz-ú telkek vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület övezetbe sorolható**.



Az SvTrT 2. mellékletét képező Somogy vármegye szerkezeti tervéből részlet, mely szerint a 0143 hrsz-ú telkek vízgazdálkodási térségben található

A TÉRSÉGI ÖVEZETEKEL TÖRTÉNŐ ÉRINTETTSÉG VIZSGÁLATA

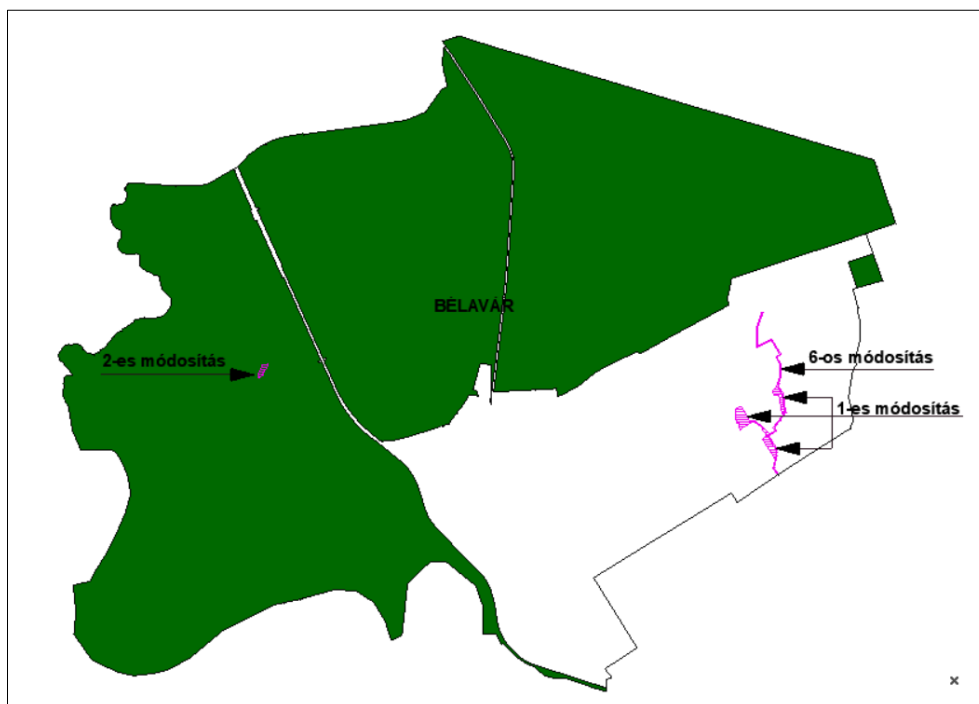
térségi övezet	érinti -e Bélavár közigazgatási területét	érinti-e a módosítási igénnyel érintett 1-es, 2-es vagy 6-os területet
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	2-es módosítási pont területét érinti (Bélavár 043/2 hrsz)
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érinti	-
ökológiai hálózat puffterületének övezete	nem érinti	-
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	-
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem érinti
erdők övezete	igen	1-es módosítási pont területét érinti (Bélavár 0141/2-4 hrsz)
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem érinti
tájképvédelmi terület övezete	igen	1-es, 2-es és 6-os módosítási pont területét érinti (Bélavár 0141/2-4, 043/2 és 0143 hrsz)
világörökségi és világörökségi várományos terület által érintett települések övezet	nem érinti	-
vízminőség védelmi terület övezete	igen	1-es, 2-es és 6-os módosítási pont területét érinti (Bélavár 0141/2-4, 043/2 és 0143 hrsz)
nagyvízi meder övezete	igen	nem érinti
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	-
ásványi nyersanyag vagyon övezete	igen	a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján az 1-es, 2-es és 6-os módosítási ponttal érintett területeken ásványi nyersanyagvagyon kitermelés nem történik
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	-
földtani veszélyforrás területe által érintett települések övezete	igen	a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján az 1-es, 2-es és 6-os módosítási ponttal érintett területeken nem ismert földtani veszélyforrás
naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	igen	1-es és 2-es módosítási pont területét érinti (Bélavár 0141/2-4, 043/2 hrsz)
vízerózióval veszélyeztetett terület övezete	igen	nem érinti

A tervezési területtel érintett térségi övezetekre vonatkozó rendelkezések:

Ökológiai hálózat magterületének övezete

A MaTrT 25. §-a rendelkezései az ökológiai hálózat magterületének övezetéről:

- (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyósója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.
- (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
 - a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyósója körülzárja, továbbá
 - b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyósó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
- (4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
- (5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthetők, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthetők.
- (6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.



Bélavár 043/2 hrsz-ú telek védelmi erdőterületből általános mezőgazdasági területbe sorolása nem ellentétes a MaTrT 25. §-ába foglalt ökológiai hálózat magterületére vonatkozó előírásokkal.

Erdők övezete

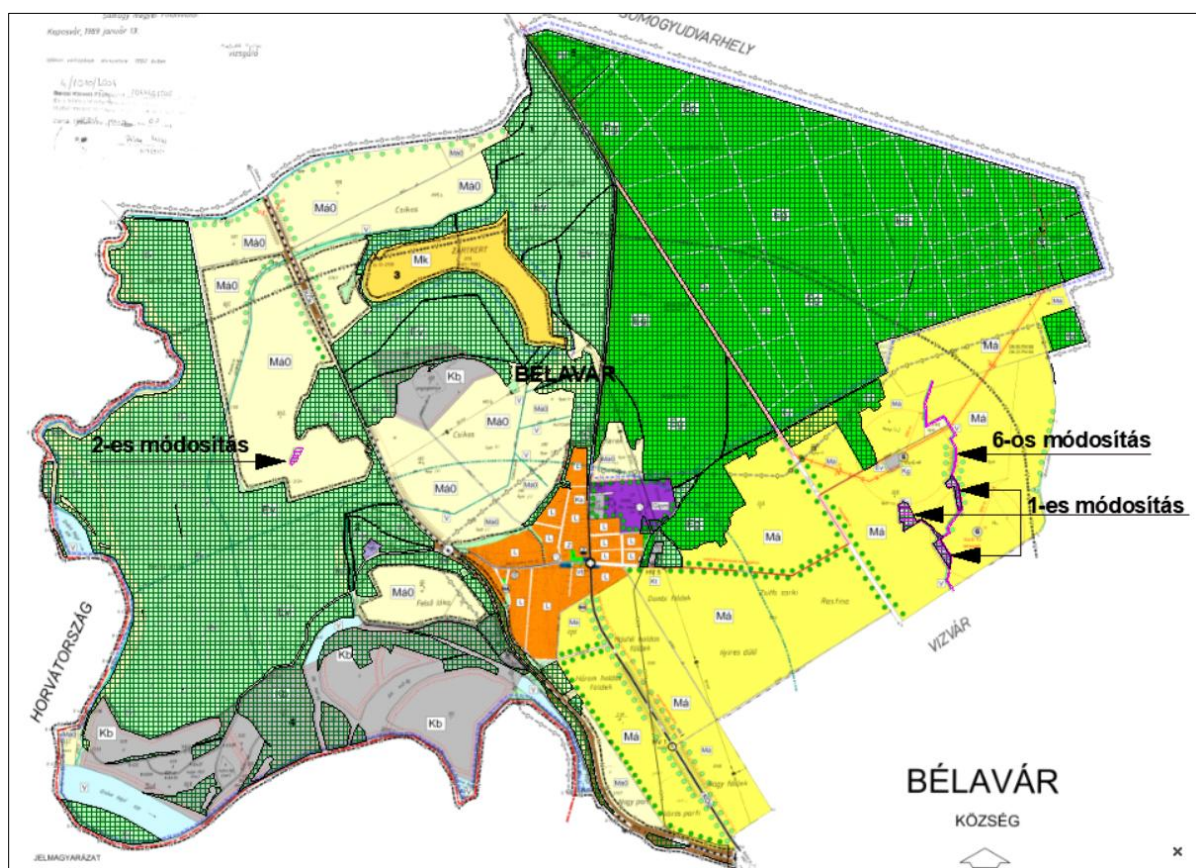
A MaTrT rendelkezései az erdők övezetéről:

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. **Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek**, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség **területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.**

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Az alábbi ábrán a településszerkezeti terven zöld négyzetrácsos kitöltés jelöli az SvTrT szerinti erdők övezetét.



Az SvTrT függeléke szerint Békavár közigazgatási területét érintő erdők övezetének területe 1136,34 ha. Békavár jelenleg hatályos településszerkezeti tervén ábrázolt gazdasági erdő és védelmi erdő övezetben lévő terület nagysága – mely egyben az SvTrT erdők övezetének területébe tartozik – 1019,38 ha. A hatályos településszerkezeti terv 66,6 ha nagyságú területet sorol Kb, Kt és Gimp jelű beépítésre szánt területbe, melyek az SvTrT szerinti erdők övezetébe tartoznak, továbbá 50,36 ha nagyságú területet sorol beépítésre nem szánt mezőgazdasági területbe és közlekedési vasút területbe, melyek szintén az SvTrT szerinti erdők övezetébe tartoznak. Ezek alapján a jelenlegi állapot szerint SvTrT szerinti erdők övezet területének csak 89,7%-át sorolja a településszerkezeti terv gazdasági erdő és védelmi erdő terület övezetébe.

Tájképvédelmi terület övezete

A MvM rendelet 4. §-ának rendelkezései a tájképvédelmi terület övezetéről:

(1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye 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.

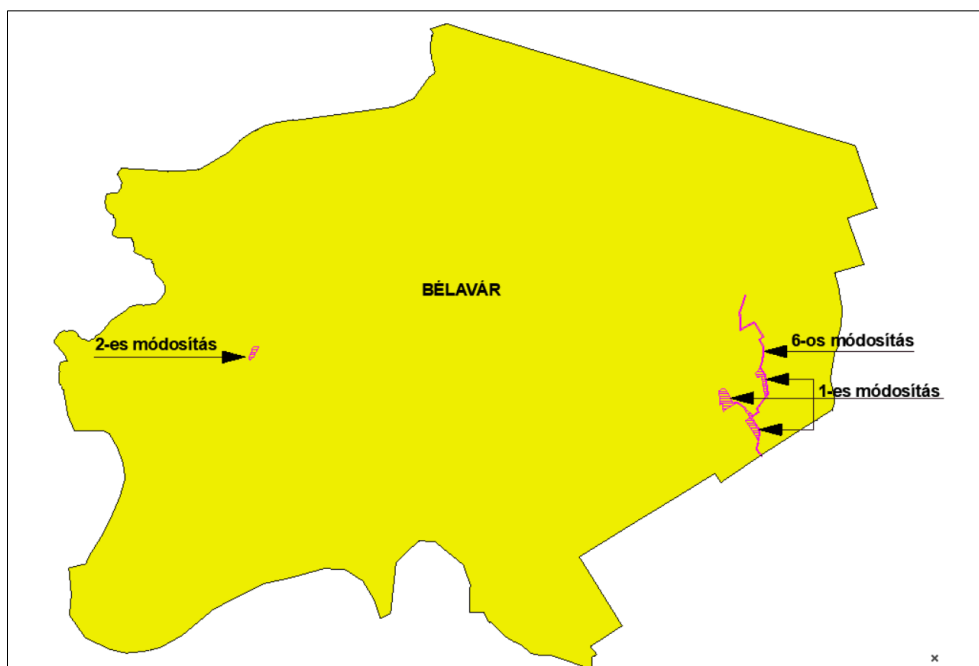
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg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



Bélavár 0141/2-4, 043/2 hrsz-ú telkek védelmi erdőterületből általános mezőgazdasági területbe sorolása, illetve a 0143 hrsz-ú telek vízgazdálkodási terület övezetből vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület övezetbe sorolása nem ellentétes az MvM rendelet 4. §-ába foglalt tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal.

Vízminőség védelmi terület övezete

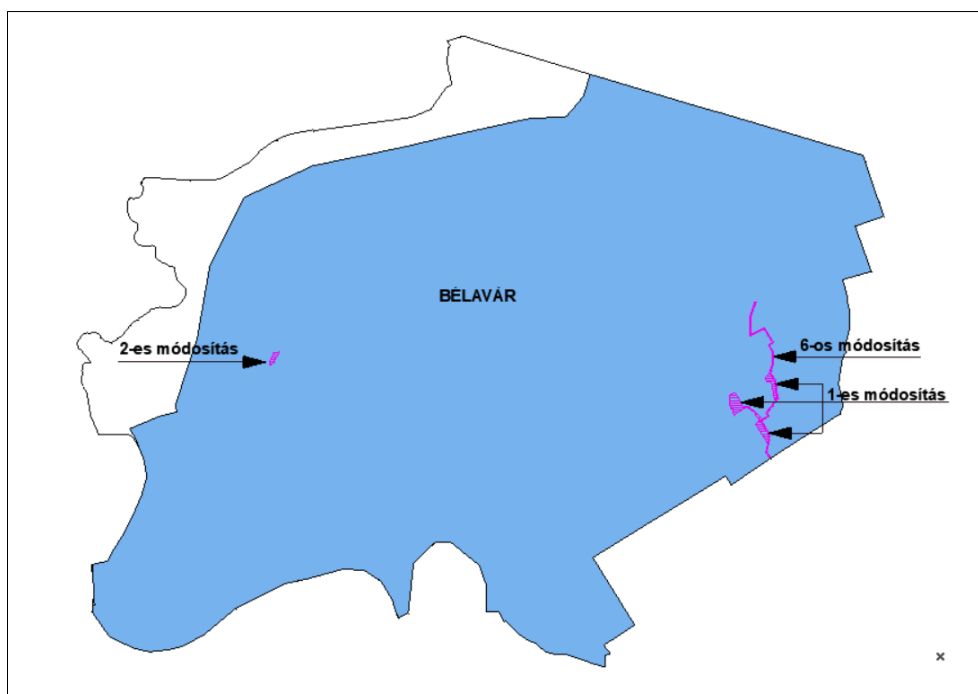
A MvM rendelet 5. §-ának rendelkezései a vízminőség védelmi terület övezetéről:

(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 vármegye 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.

Továbbá az SvTrT 7. §-ának rendelkezései a vízminőség védelmi terület övezetéről:

- (1) A vízminőség - védelmi terület övezetében a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben foglaltakon túl a (2) – (4) bekezdésben foglalt előírásokat kell alkalmazni.
- (2) A vízminőség - védelmi terület övezetében a tisztított szennyvizek kivezetéséről a gazdasági és műszaki szempontok mérlegelésével gondoskodni kell.
- (3) Az övezet területére kívülről - regionális szennyvízgyűjtő- és tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével - a szennyvíz bevezetése tilos.
- (4) Az övezet által érintett települések településrendezési eszközeiben rendelkezni kell felszín alatti vizek, üzemelő és tartalék ivóvízbázisok, gyógyforrások védelme érdekében a potenciálisan vízszennyező építmény létesítés korlátozására vonatkozó szabályokról.



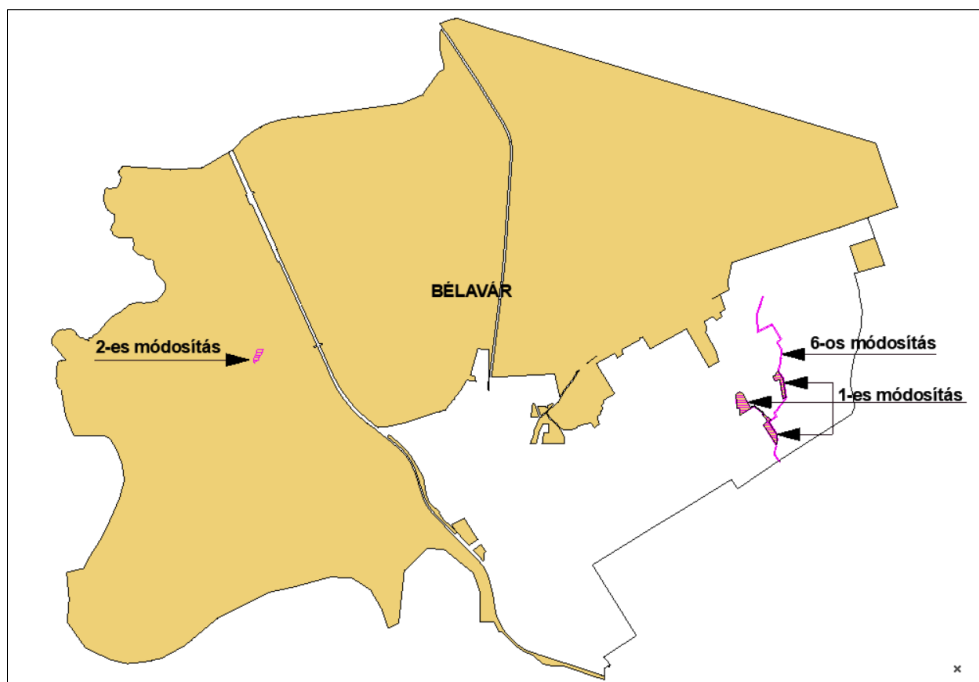
Bélavár 0141/2-4, 043/2 hrsz-ú telkek védelmi erdőterületből általános mezőgazdasági területbe sorolása, illetve a 0143 hrsz-ú telek vízgazdálkodási terület övezetből vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület övezetbe sorolása nem ellentétes az MvM rendelet 5. §-ába és az SvTrT 7. §-ába foglalt vízminőség védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal.

Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

Az SvTrT 8. §-ának rendelkezései a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetéről:

- (1) Az övezet területén háztartási méretű kiserőművek kivételével naperőmű nem létesíthető.
- (2) Az övezet területén elhelyezkedő épület saját energiaellátására szolgáló napelem elsődlegesen tetőn telepíthető.
- (3) Az övezetet a településrendezési eszközben a fogalom - meghatározásban felsorolt övezetek - ökológiai hálózat magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete, erdők övezete (meglévő, Országos Erdőállomány Adattári Erdő), világörökségi és világörökségi

várományos területek tényleges területe, nagyvízi meder terület övezete - figyelembevételével kell lehatárolni.



Bélavár 0141/2-4, 043/2 hrsz-ú telkek védelmi erdőterületből általános mezőgazdasági területbe sorolása nem ellentétes az SvTrT 8. §-ába foglalt naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetére vonatkozó előírásokkal, azzal, hogy a helyi építési szabályzatban rendelkezni szükséges arról, miszerint háztartási méretű kiserőművek kivételével naperőmű nem létesíthető az 1-es és 2-es módosítási igény esetében.

A településrendezési eszközök tervezett módosításával összefüggésben megállapítható, hogy:

- a Méptv. 16. § 130. pontja szerinti új beépítésre szánt terület kijelölése nem történne;
- a MaTrT 11. §-ába foglaltak teljesülnek;
- az érintett térségi övezetekre vonatkozó MaTrT és SvTrT előírásai teljesülnek.

Javaslat a területrendezési tervekkel való összhang megteremtésére

A hatályos településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2006-ban került elfogadásra, az azóta eltelt időszakban a térségi tervek vonatkozásában számos változás történt, melyeket a településrendezési terv nem követett, pedig jogszabályi előírás, hogy a területrendezési tervekkel (magasabb rendű tervekkel) az összhang megteremtése szükséges.

Az SvTrT szerinti ökológiai hálózat magterület övezet lehatárolása eltér a településszerkezeti terven és a szabályozási terven ábrázoltaktól. Továbbá a tájképvédelmi terület övezete és a nagyvízi meder övezete pedig nem került ábrázolásra a településszerkezeti tervlapon és a szabályozási tervlapon. A térségi övezetekre vonatkozó előírások szükségessé teszik, hogy a térségi övezetek kerüljenek feltüntetésre a településszerkezeti terven és a szabályozási terven is.

Javasolt legalább a módosítással érintett telektömbre vonatkozóan felülvizsgálni a térségi övezeti érintettségeket és aktualizálni azokat.

6. Melléklet- Főépítési feljegyzés a telepítési tanulmányterv tartalmára vonatkozóan

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§. (1) bekezdés a) pontja alapján telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megalapozásához. A Korm. rendelet 19. § (4) bekezdése szerint a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

A Korm. rendelet 7. mellékletének figyelembevételével az alábbi tartalommal javaslom a telepítési tanulmányterv kidolgozását:

1. Bevezető
2. A terület és környezetének bemutatása
- 2.1. A módosítási igények bemutatása
3. A fejlesztési cél
4. A javasolt változás környezeti hatásai és követelményei
5. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

A módosítási igények közül, javaslom csak a területfelhasználás váltással járó változások elemzését.

A településrendezési eszközök tervezett módosításával összefüggésben fontosnak tartom az alábbiakat vizsgálatát: összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – egy esetleges új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

Beépítési terv készítését a tanulmánytervben nem tartom relevánsnak.

.....
XY települési főépítész