

Salomvár KÖZSÉG

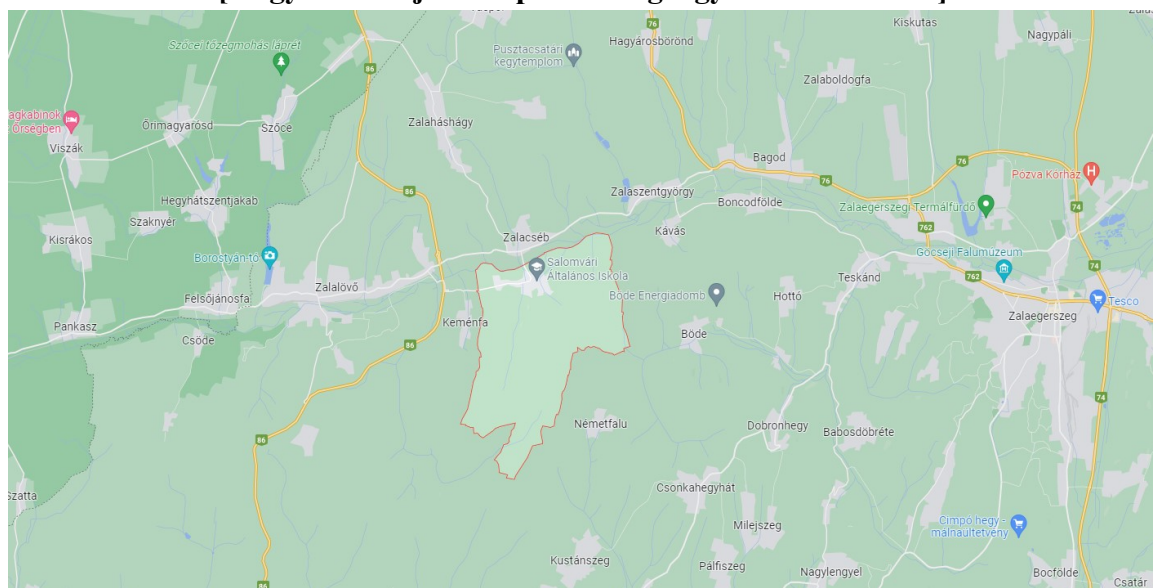


TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

a Salomvár 0133/11, 044/3, 045, 983/1 és 984 hrsz.-ú ingatlanokat érintően szabályozási vonalak
vonalvezetésének módosítása céljából

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

[tárgyalásos eljárás – partnerségi egyeztetési szakasz]



MEGBÍZÓ:

Salomvár Község Önkormányzata
8995 Salomvár, Petőfi S. u. 11.

TERVEZŐ:

Nagy-Kovács Janka
okleveles településmérnök, TT 20-0339

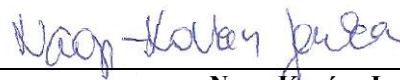
Készült: 2023. január

Munkaszám: 3/2022.

Nagy-Kovács Janka egyéni vállalkozó
okleveles településmérnök, főépítész vizsgával rendelkező településtervező TT 20-0339,
8913 Lakhegy, Petőfi út 7. – e-mail: telepulestervezes.zala@gmail.com – telefon: +36 70 209 16 22

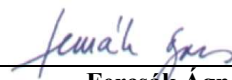
Közreműködők:

Településtervezés:



Nagy-Kovács Janka
okleveles településmérnök
TT 20-0339

Önkormányzati főépítész:



Fercsák Ágnes
okleveles településmérnök
TT 20-0277

Tartalomjegyzék

1.	BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK	4
2.	A TELEPÜLÉS	9
3.	A TERVEZÉSI TERÜLET	9
4.	A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK	13
5.	KÖZLEKEDÉS ¹	18
6.	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM ²	23
7.	ÖRÖKSÉGVÉDELEM	23
8.	A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	24

1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Salomvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi, 38/2022. (V.19.) sz. határozattal eldöntötte, hogy módosítja a Salomvár közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló 8/2012. (IV.11.) számú Kt. rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ).

K i v o n a t

Salomvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. május 19-ei rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Salomvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2022. (V. 19.) számú önkormányzati határozata

Salomvár Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Salomvár-Németfalu összekötő út mentén lévő 0133/11; 044/9; 044/3; 045; 983/1 és 984 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó szabályozási vonal módosítását és az érintett helyrajzi számok kiemelt fejlesztési övezetté nyilvánítását határozza el a Helyi Építési Szabályzatba az ingatlanokra tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében.

Salomvár Község Önkormányzata Képviselő-testülete - a hivatkozott beruházás indokoltsága miatt – Salomvár Község Településrendezési eszközeinek kisebb módosításával kapcsolatos intézkedések megtételét kezdeményezi.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Bence Ildikó sk.
jegyző



Kungli József sk.
polgármester

A kiadmány hitelül:
Salomvár, 2022. május 30.

Csekéné Rákossy Judit
Csekéné Rákossy Judit
igazgatási főmunkatárs



A módosítás célja a Salomvár 0133/11, 044/3, 045, 983/1 és 984 hrsz.-ú ingatlanokat érintően szabályozási vonalak vonalvezetésének módosítása. A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, a

szabályozási terv 5. és 6. sz. mellékleteit valamint a HÉSZ 20. §-ának címét. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Az egyeztetési és elfogadási eljárás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint tárgyalásos eljárásban történhet, ugyanis a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a tervezési területet. Az eljárást a Kr. 42. § előírásainak figyelembe vételével folytatjuk le. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításáról szóló döntését 2022. május 19-én a 38/2022. (V.19.) sz. Ök. határozatával hozta meg, valamint a 2022. június 28-án az Eljr. 42.§ (5) bekezdése szerint az érintett államigazgatási szervektől az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kértünk elektronikus úton, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontjában körülírt feltételnek megfelel a módosításunk, alkalmazhatók rá a Kr. VI. fejezetének eljárási rendelkezései.

A dokumentációt a Kr. 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 06-án érvényes településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készítettük.

A partnerségi egyeztetést az önkormányzat a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (VIII.23.) sz. önk. rendeletének megfelelően folytatja le.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 3. §-a értelmében az önkormányzat megállapította, hogy a terv a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntése kötelezettek körébe tartozik. Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat véleményezésében érdekelt államigazgatási szervek előzetes állásfoglalását kikérte, amely vélemények alapján az Önkormányzat az 50/2022. (IX.01.) sz. ök. határozatában úgy döntött, hogy jelen módosítást nem tartja olyan mértékűnek, hogy az szükségessé tegye környezeti vizsgálat lefolytatását.

KIVONAT

Salomvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 01-jei ülésének jegyzőkönyvéből

Salomvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
50/2022. (IX. 01.) számú önkormányzati határozata

Salomvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 38/2022. (V.19.) sz. határozattal eldöntötte, hogy módosítja a Salomvár közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló 8/2012. (IV.11.) számú Kt. rendeletét.

Salomvár Község Önkormányzata úgy dönt, hogy a Salomvár 0133/11, 044/9, 044/3, 045, 983/1 és 984 hrsz.-ú ingatlanokat érintően szabályozási vonalak vonalvezetésének módosítása céljából folyó településrendezési terv módosítást nem tartja olyan mértékűnek, hogy az szükségessé tegye az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

A fenti döntést az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezet védelméért felelős szervek által adott vélemények alapozták meg (1. melléklet).

Határidő: értelemszerű
Felelős: Kungli József polgármester

Bencze Ildikó sk.
jegyző



Kungli József sk.
polgármester

A kiadmány hitelül:
Salomvár, 2022. szeptember 01.

Csekéné Rákossy Judit
Csekéné Rákossy Judit
igazgatási főmunkatárs



A településrendezési eszközök módosításának előkészítésében Fercsák Ágnes települési főépítész működik közre. A Főépítési feljegyzését az Önkormányzat a 33/2022. (V.19.) sz. ök. határozatával fogadta el.

KIVONAT

Salomvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2022. szeptember 01-jei ülésének jegyzőkönyvéből

Salomvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 51/2022. (IX. 01.) számú önkormányzati határozata

a Településrendezési terv módosításához kapcsolódó főépítési feljegyzés elfogadásáról

Salomvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 38/2022. (V.19.) sz. határozattal eldöntötte, hogy módosítja a Salomvár közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló 8/2012. (IV.11.) számú Kt. rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ).

Salomvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a HÉSZ módosításának tartalmi követelményeiről szóló főépítési feljegyzést a jegyzőkönyv mellékletének megfelelően elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kungli József polgármester

Kungli József sk.
polgármester



Bencze Ildikó sk.
jegyző

A kiadmány hitelélül:
Salomvár, 2022. szeptember 01.

Csekéné Rakosy Jüdit
Csekéné Rakosy Jüdit
igazgatási főmunkatárs





Salomvár Község Önkormányzata
mb. települési főépítész
8995 Salomvár, Petőfi S. u. 11.

FELJEGYZÉS

Salomvár község településrendezési eszközeinek a 0133/11, 044/9, 044/3, 045, 983/1 és 984 hrsz.-ú ingatlanokat érintő szabályozási vonalak vonalvezetésének módosítása céljából tartalmi követelményeiről

Tisztelt Képviselő-testület!

Salomvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 38/2022. (V. 19.) sz. határozatában döntött arról, hogy módosítja a Salomvár közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti tervét és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló 8/2012. (IV.11.) számú Kt. rendeletét, valamint annak mellékletét képező szabályozási tervét. A döntés értelmében a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított ingatlanokon a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása szükséges a Salomvár – Németszék közszéket összekötő út megvalósítása érdekében.

A tervdokumentáció kidolgozandó alátámasztó munkarészeit - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) a) pontja alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, azaz OTÉK 2012. augusztus 6-án érvényes településrendezési követelményei közül az alátámasztó munkarész tartalmát az alábbiakban állapítom meg.

A Helyi Építési Szabályzat módosításának elkészítéséhez kérem kidolgozni az alábbi munkarészeket:

1. Településrendezés
2. Közlekedés, ami kiterjed a tervezett állapot megfelelőségének igazolására
3. Környezetalakítás, mely a környezet védelméért felelős szervek 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti nyilatkozatának megtételéhez szükséges, rendelkezésre álló adatokat és információkat tartalmazza.
4. A területrendezési terveknek való megfelelőséget igazoló térkép és leírás

A tájrendezési, közművesítési és hírközlési szakági munkarészek kidolgozása - a tervezési feladat nagyságára és tartalmára tekintettel - nem indokolt, a kialakult állapot alapján nem releváns.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feljegyzést elfogadni szíveskedjen!

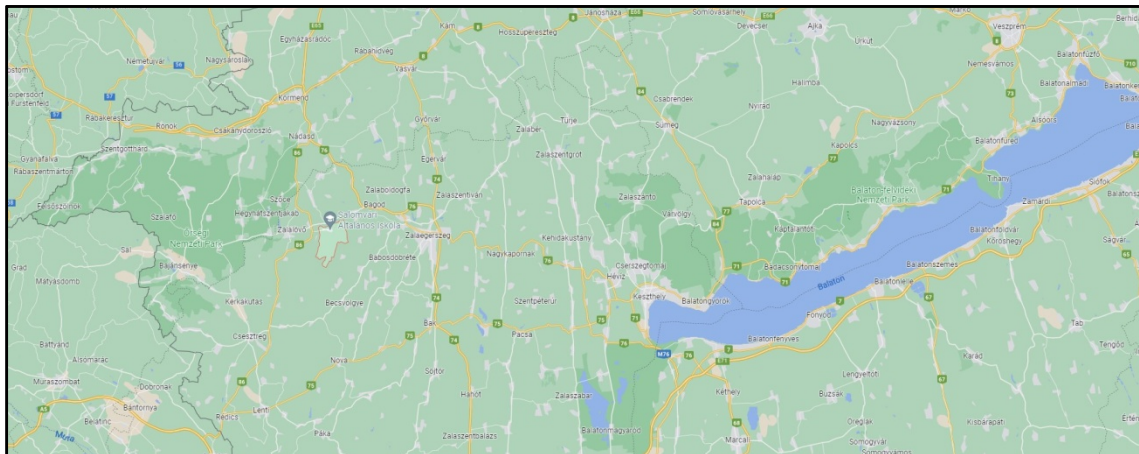
Salomvár, 2022. augusztus 2.

Fercsák Ágnes
mb. települési főépítész

Tervezési alaptérképként a hiteles digitális alaptérképet használtuk. Adatszolgáltatás sorszáma: 2484.

2. A TELEPÜLÉS

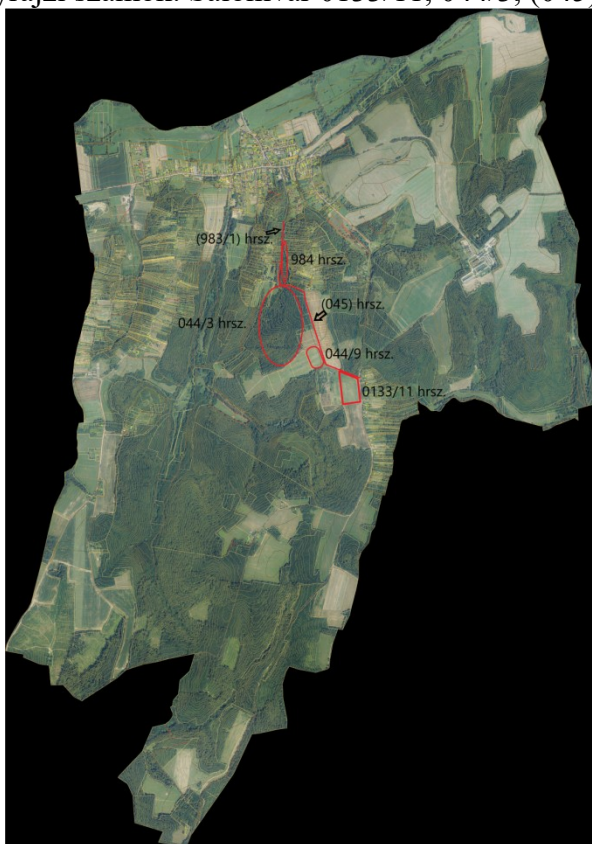
Salomvár Község közigazgatásilag Zala megyében, a Zalaegerszegi járásban, Zalaegerszegtől 15 kilométerre, a Zala partján fekszik. Közúton a 7411-es útból Zalacsébnél kiágazó 74 141-es számú mellékúton érhető el. Lakosságának száma 593 fő (2019), területe 16 km².



Salomvár földrajzi elhelyezkedése (forrás: Google Maps)

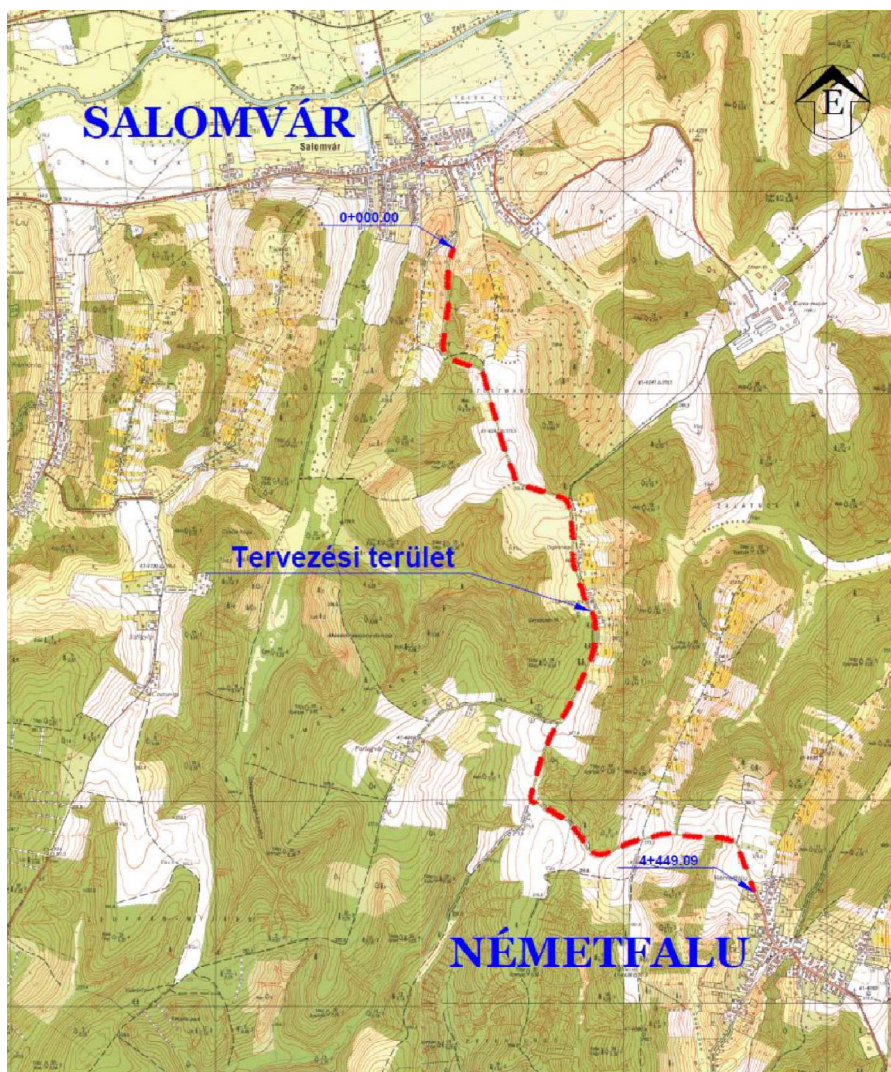
3. A TERVEZÉSI TERÜLET

A módosítással érintett helyrajzi számok: Salomvár 0133/11, 044/3, (045), (983/1) és 984 hrsz.



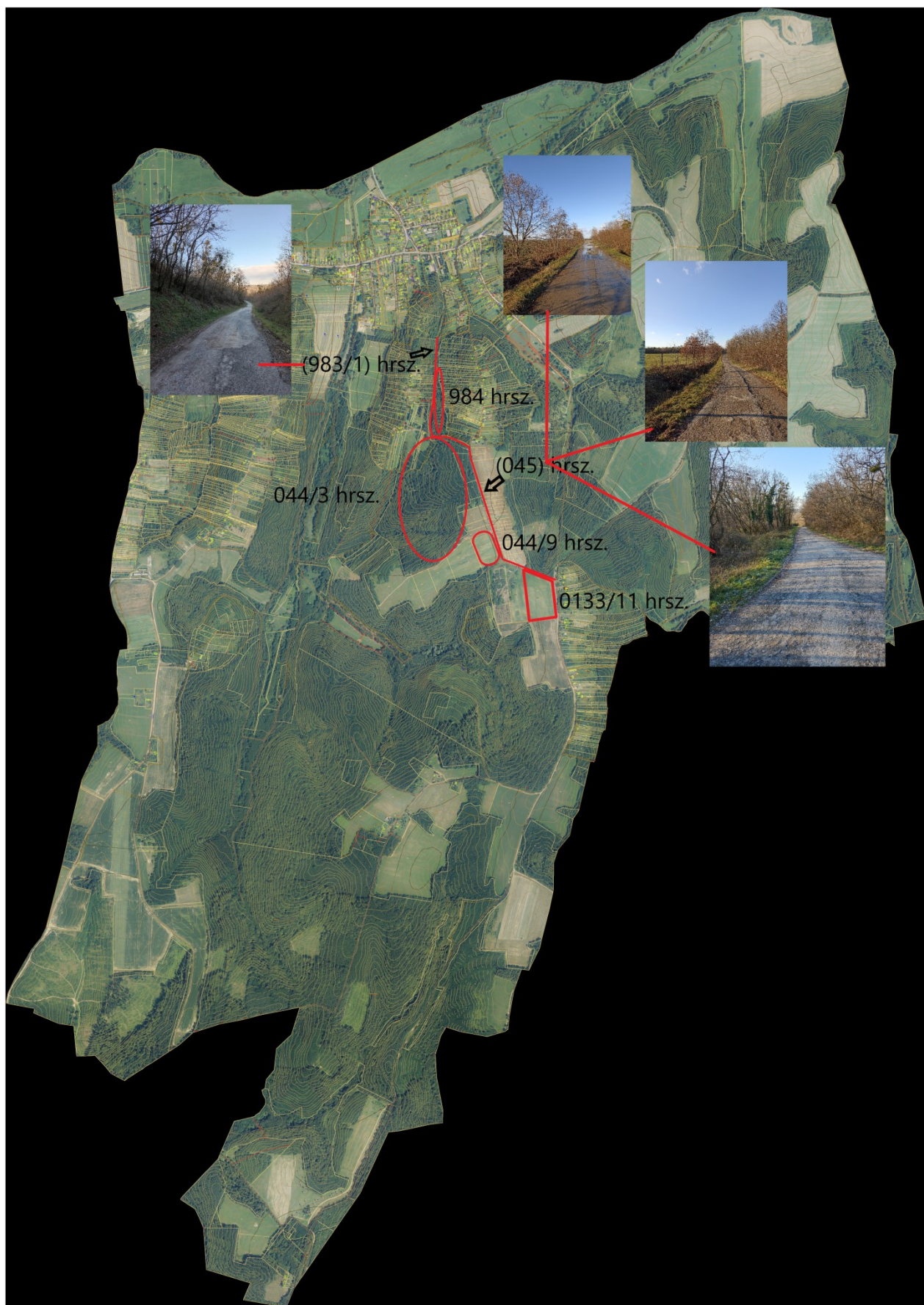
Tervezési terület lehatárolása a településen belül

Salomvár Község Önkormányzata a Salomvár - Németsfalu összekötő önkormányzati út burkolatfelújítási munkáit tervezi két ütemben. A projekt keretében az építés célja a fentnevezett területeken található szilárd burkolatú külterületi és zártkerti helyi közút fejlesztése az útterületen belül, annak aszfalt burkolattal történő ellátása a közlekedési feltételek minőségi emelése, az elérési idő csökkentése, illetve az utakkal határolt területek gazdasági értékének növelése. A fejlesztéssel a közeli agglomerációs központ (Zalalövő) elérése nagymértékben csökken Németsfalu irányából, mely az ott élők (tágabb értelemben a környező települések) számára jelentős minőségbeli változást eredményez.



Az útfelújítás tervezett nyomvonala

forrás: Diós Gábor: Kivitelezési tervdokumentáció a Salomvár-Németsfalu összekötő ök. út 0+000,00-4+449,09 km sz. közötti felújítási tervének készítésére



Helyszíni fotók a tervezési területen belül

A tervezési terület bemutatása a használat szerint:

A Salomvár 983/1 hrsz. alatti ingatlant a kialakult állapot szerint útként használják, területfelhasználása szerint közlekedési és közműterületbe, a szabályozási tervlapon közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló Köu jelű övezetbe sorolt.

A 984 hrsz. alatti ingatlant a kialakult állapot szerint erdőként használják, területfelhasználása szerint turisztikai erdőterületbe, a szabályozási tervlapon Ee jelű Egészségügyi, turisztikai, szociális célú erdő övezetbe sorolt.

A 045 hrsz. alatti ingatlant a kialakult állapot szerint útként használják, területfelhasználása szerint közlekedési és közműterületbe, a szabályozási tervlapon közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló Köu jelű övezetbe sorolt.

A 044/3 hrsz.-ú ingatlant a kialakult állapot szerint erdőként használják, területfelhasználása szerint turisztikai erdőterületbe, a szabályozási tervlapon Ee jelű Egészségügyi, turisztikai, szociális célú erdő övezetbe sorolt.

A 0133/11 hrsz.-ú ingatlant a kialakult állapot szerint szántóként használják, területfelhasználása szerint különleges területbe, a szabályozási tervlapon Kr jelű rekreációs terület övezetébe sorolt.

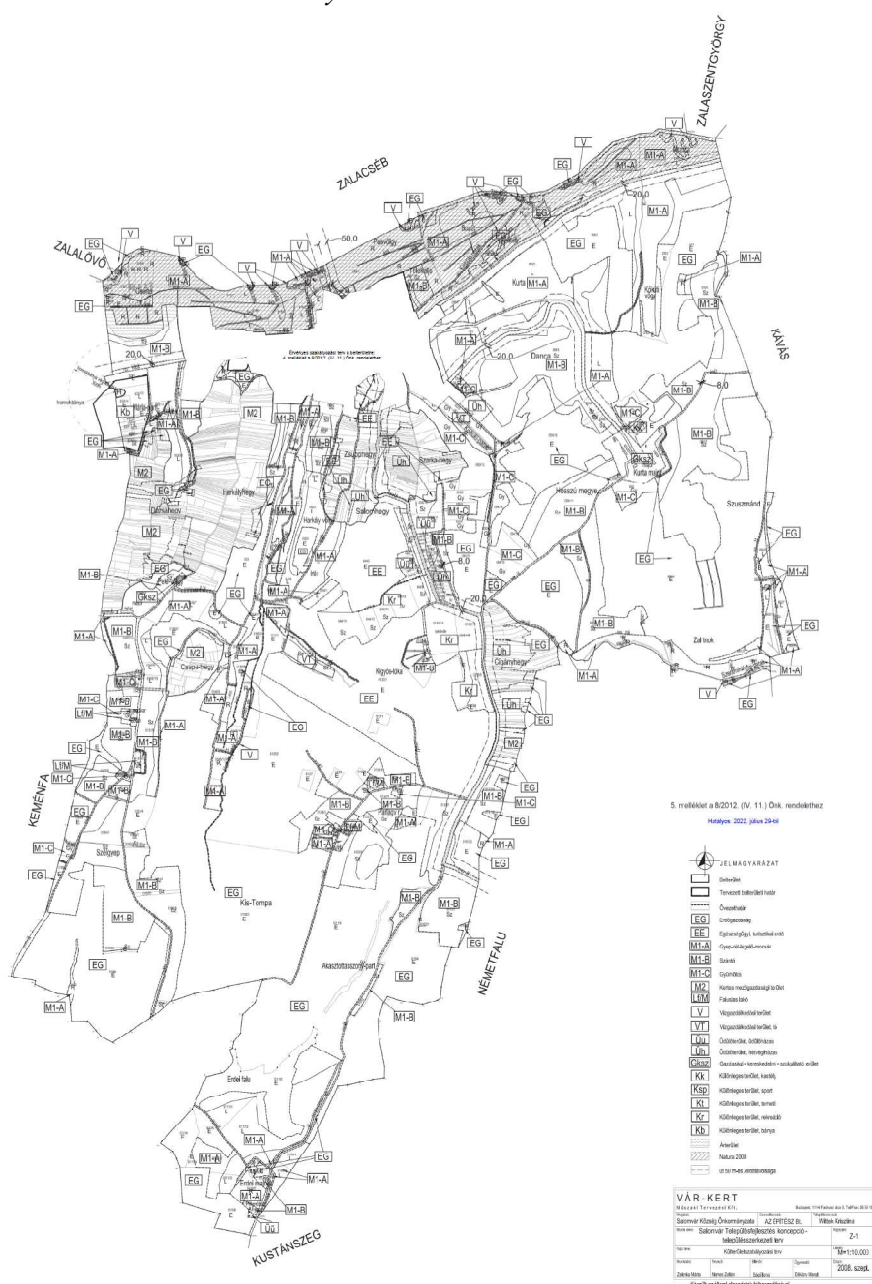
4. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK

A HÉSZ 5. és 6. melléklete szabályozza az érintett helyrajzi számokat. A (045) és (983/1) hrsz. alatti utakat és azok mentén elhelyezkedő ingatlanokat jelenleg is érinti szabályozási vonal. Azonban a szabályozási tervben előírányzott üdülőterületi fejlesztésből (strand és környezete) semmi sem valósult meg, töke hiányában nem is várható ezirányú fejlesztés.

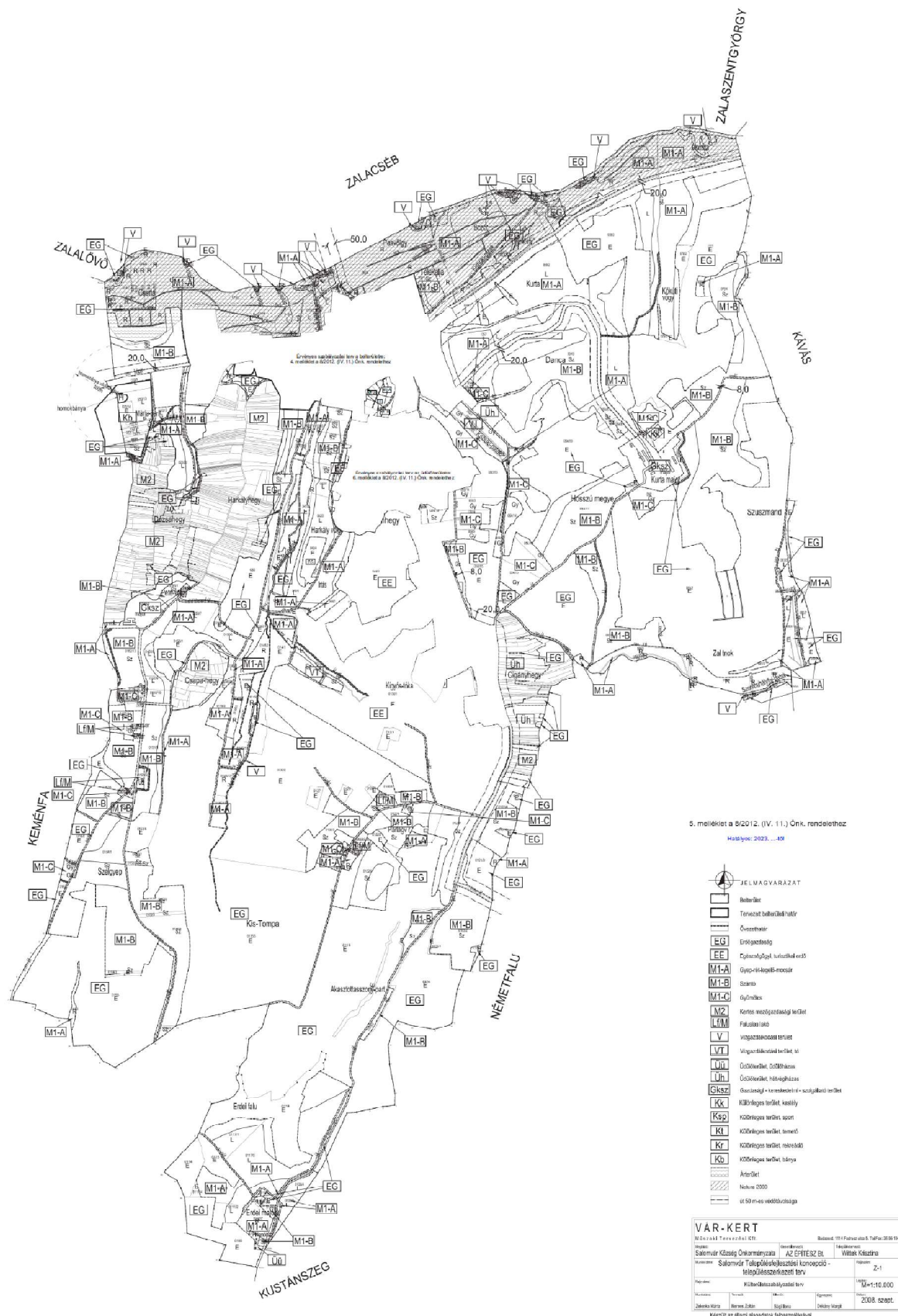
Azonban a meglévő úthálózat tervezett felújítása érdekében szükséges a kialakult állapot szerinti útnyomvonal kiszabályozása. Ez a 0133/11, 044/3 és 984 hrsz.-okat érinti.

Mivel a HÉSZ 6. melléklete külön szabályozza az üdülőterületet, ezért a település egészét szabályozó 5. mellékletről kitakarjuk a 6. melléklet által szabályozott területeket.

A hatályos HÉSZ 7. melléklete

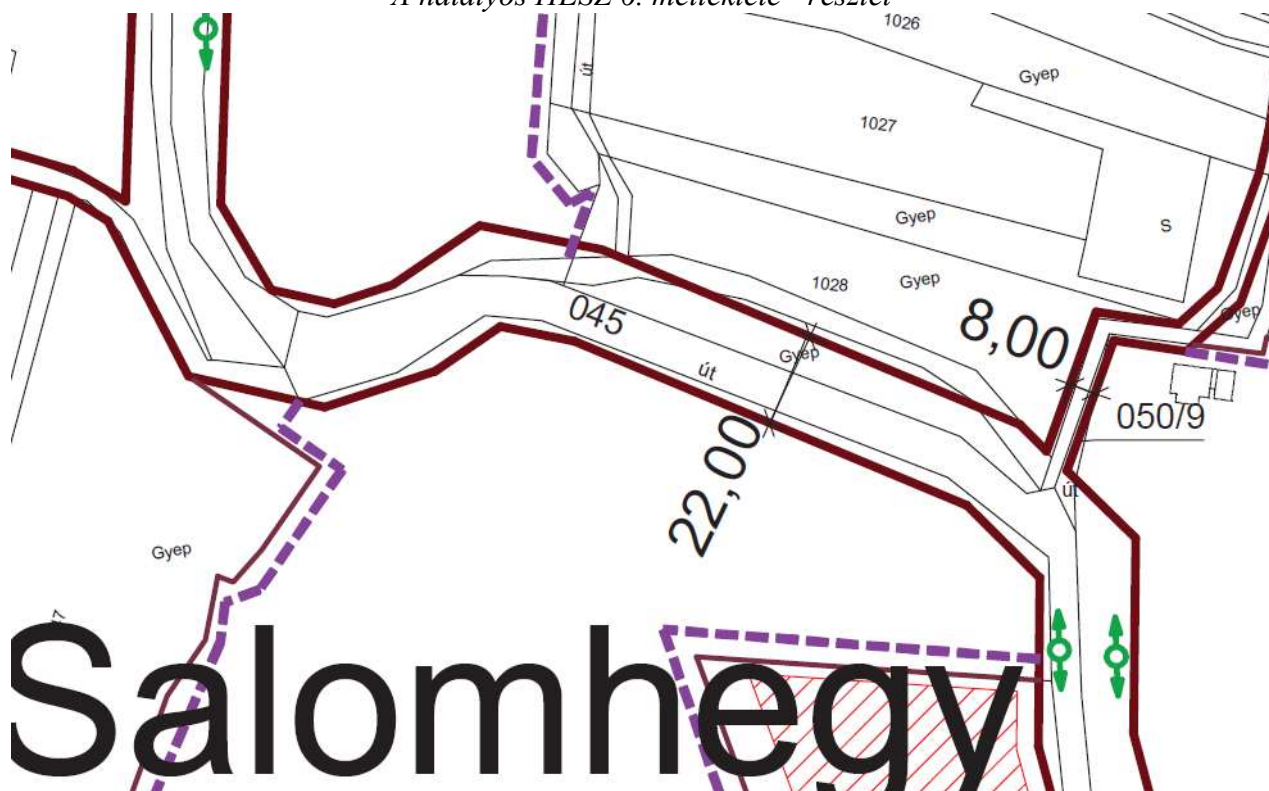


A hatályos HÉSZ 7. melléklete

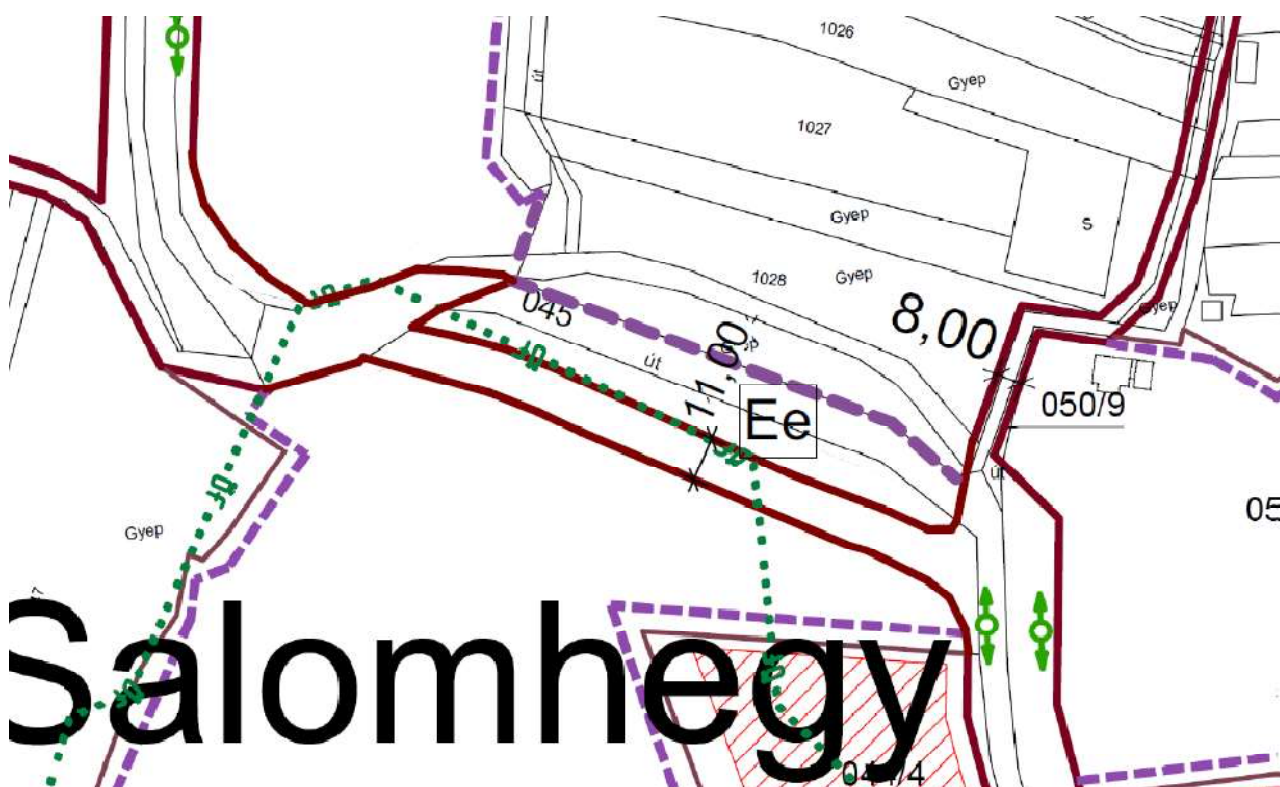


A HÉSZ 6. melléklete az alábbi pontokon módosul:

A hatályos HÉSZ 6. melléklete - részlet



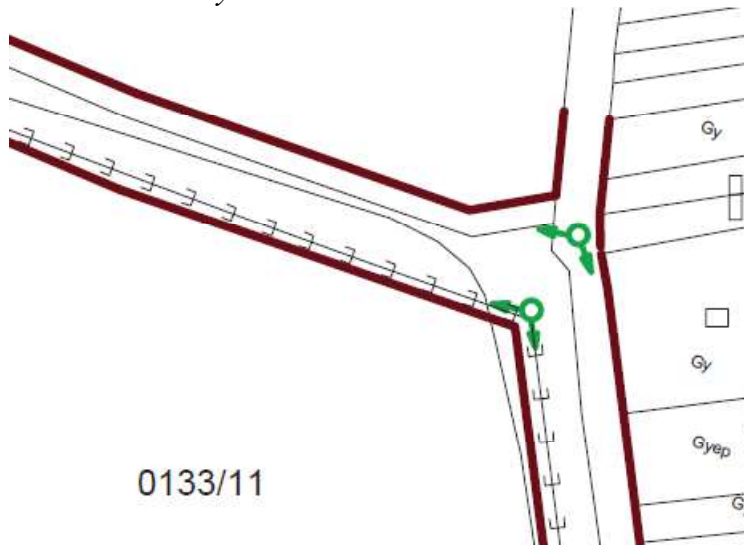
A tervezett HÉSZ 6. melléklete - részlet



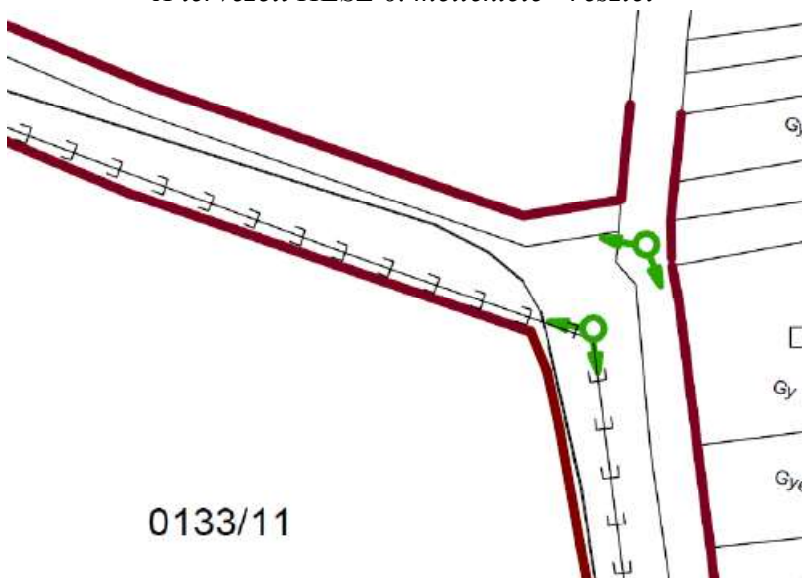
A 044/3 hrsz.-ú valamint a 984 hrsz.-ú erdőterületek terhére a 045 hrsz.-ú út nyomvonala változik, a 984 hrsz.-ú ingatlan esetében kisebb, míg a 044/3 hrsz. esetében nagyobb mértékben. Így ezen a szakaszon az út szélessége 11 méterre szűkül. Az É-I oldalon így kialakult területrészt turisztikai erdő területfelhasználásba, illetve Ee jelű Egészségügyi, turisztikai, szociális célú erdő övezetbe soroljuk. Az adatszolgáltatások alapján ökológiai folyosó övezete érinti a tervezési területet, ezért a szabályozási tervre ez a terület lehatárolás is rákerül.

A 0133/11 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítás kismértékű:

A hatályos HÉSZ 6. melléklete – részlet



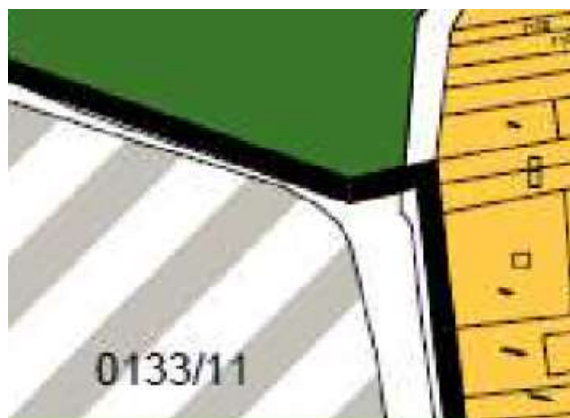
A tervezett HÉSZ 6. melléklete - részlet



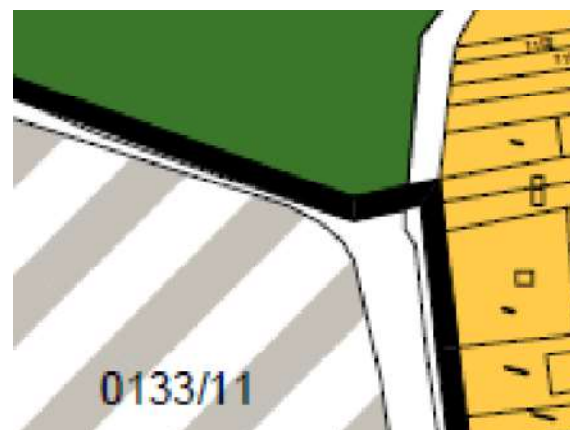
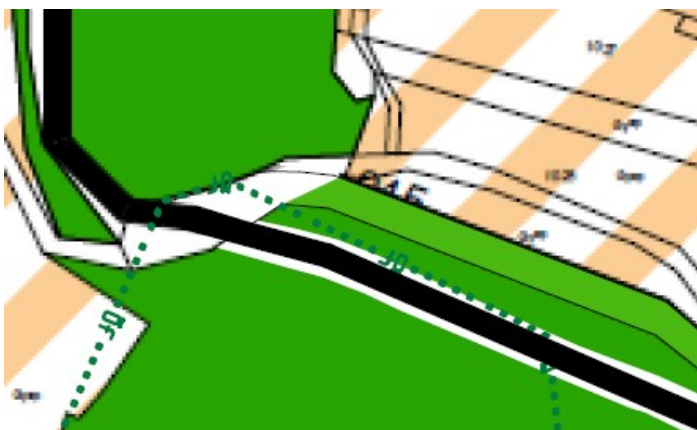
A fenti módosításokon túl a HÉSZ 20. §-ának címében található egy elírás, Ee jelű övezet helyett Eg jelű övezet szerepel, ezt is módosítani szükséges. A HÉSZ-t módosító rendelet-tervezet külön dokumentumban található.

A területfelhasználás módosítása miatt szükséges módosítani a településszerkezeti tervet is.

A hatályos TSZT – részlet



A tervezett TSZT - részlet



A 984 hrsz.-ú ingatlan esetében a területfelhasználás közlekedési és közműterületre módosul:

Ee-ből KÖu = 133 m²

A 044/3 hrsz.-ú ingatlan esetében a területfelhasználás közlekedési és közműterületre módosul:

Ee-ből KÖu = 1746 m².

A 0133/11 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználása közlekedési és közműterületre módosul:

Kr-ből KÖu = 450 m². A 0133/11 hrsz.-t érintő módosítás léptékéből adódóan a változás nem a szerkezeti terven nem érzékelhető.

A 045 hrsz.-ú ingatlan esetében a területfelhasználás turisztikai erdőterületre módosul:

KÖu-ból Ee = 1217 m²

A területi mérleg a következőképpen alakul:

<i>Területfelhasználás jele</i>	Meglévő területnagyság (ha)	Tervezett területnagyság (ha)	Változás (ha)
<i>Beépítésre szánt területek:</i>			
Kr	n.a.	n.a.	-0,045
<i>Beépítésre nem szánt területek:</i>			
Ee	n.a.	n.a.	-0,0662
KÖu	n.a.	n.a.	+0,1112

5. KÖZLEKEDÉS¹

Meglévő állapot:

A út jelenlegi állapota alapján hengerkő + felületi zárással készült, a felülete egyenetlen profilú, szélessége általánosságban 4,00 m, kistrészen vízelvezető rendszer nélküli. Az út jelentős hossz-esséssel rendelkezik. Az út nyomvonal vezetése követi terepviszonyokat, kisebb-nagyobb iránytörésekkel rendelkezik. A csapadékvizek követik a terepviszonyokat a befogadó irányába a nyílt árkokon keresztül. A feltérési eredmények alapján megállapították, hogy 6-9 cm közötti itatott hengerkő került felületi zárással megépítésre az átlagosan 30 cm vastagságú vörös homokos kavicsra. A tervezési szakasról részletes geodéziai felmérés készült, mind a telken belüli, mind a telken kívüli az út és csapadékvíz elvezetést érintő területről.

Tervezett állapot:

A forgalom jellemzően mezőgazdasági járművekből áll, az idény jellegű termény szállításoz elsősorban közepes és lassú tehergépjármű forgalom várható. Az útszakasz nyomvonala jelenleg kisebb-nagyobb bevágásban halad, amely nyomvonal a környező terepbe illeszkedik, abba fog simulni. Magassági korrekció nem került tervezésre, az eredeti állapotoknak megfelelően kerül megtervezésre a felújítás. A tervezett burkolatszélesség általánosságban 3,00 m mely a forgalom igényeinek megfelel.

Burkolatszélességek a beavatkozási szakaszon:

Megnevezés Hrsz	Kezdő szelvény	Vég szelvény	Hossz	Burkolat- szélesség	Padka szélesség	Oldal- esés	Megjegyzés
			[m]	[m]	[m]	[%]	
Önk. út Salomvár- Németfalu	0+000.00	- 4+449,09	4449,09	4,00 (5,00)	0,70-1,00	2,50- 7,00	helyszíni hidegremix kőanyagpótlással és 1 rtg. aszfaltburkolat építéssel

forrás: Diós Gábor: Kivitelezési tervdokumentáció a Salomvár-Németfalu összekötő ök. út 0+000,00-4+449,09 km sz. közötti felújítási tervének készítésére

A jelenlegi burkolatra 5,00 cm+változó Z0-22 bazalt réteg kerül teljes szélességben terítésre és 20,00 cm vastagságban remixelésre.

A tervezési területen közúti érintettség nem található, csak a kapcsolódó feltáró utak csatlakoznak a szilárd burkolattal ellátott önkormányzati kezelésű úthoz. A csatlakozó geometriai kialakításán, illetve annak forgalmi rendjén változás nem történik. A csomópontból a rálátás biztosított,

akadályozó tényező nem található út és forgalmi viszonyoknak megfelelően szükséges használni. A felújítás során a telekbejárók az eredeti állapotnak megfelelően kerülnek szintre emelésre. Az út a tervezett szakaszon vasúti-, vagy egyéb pályát nem keresztez. A beavatkozási területen parkoló, járda, kerékpár út, buszmegálló hely stb. nem található. A tervezési területen új forgalomtechnikai eszközök kerülnek újonnan kihelyezésre, úgy mint közúti jelzőtáblák.

Az út oldalesése a környezeti körülmények következtében 2,5-7,00% közötti. Az út meglévő

¹Felhasznált dokumentumok: *Diós Gábor: Kivitelezési tervdokumentáció a Salomvár-Németfalu összekötő ök. út 0+000,00-4+449,09 km sz. közötti felújítási tervének készítésére*

vízvezető rendszerhez csatlakoznak, befogadók adottak. A felújítás során a felhízott padkát el kell bontani, az árokprofilt tisztítani szükséges.

Közműhálózatok közül elektromos hálózatot, vízvezeték hálózatot nem érint a felújítás. Szennyvízcsatornát, gázelosztó hálózatokat, távközlési hálózatot megközelít, érint a tervezett beavatkozás. A munkák során betartandó jogszabályokat és előírásokat a kivitelezési dokumentáció tartalmazza.



Út felújítási helyszínrajz-részlet a tervezési terület tekintetében

Út felújítási mintakeresztszelvények - részlet a tervezési terület tekintetében

Föld Tölt=0.88m² BURK Tölt=0.00m²
Bev=0.16m² Bev=1.45m²

Hossz=0.31m



0+525.1 km

PSzint=249.88

TSzint=249.79

Árok=0.24915

MH=1:100

MZ=1:100

AM=245.89

MAGASSÁG	249.22	249.15	249.58	249.71	249.76	249.92	249.99	249.95	249.93
TERVEZETT	-4.85	-4.74	-3.70	-3.50	-2.50	1.00	2.50	3.50	3.50
TÁVOLSÁG	-4.85	-4.74	-3.70	-3.50	-2.50	1.00	2.50	3.50	3.50
KIEGYENL. VTG	-0.15	-0.15	-0.15	-0.15	-0.15	-0.15	-0.15	-0.15	-0.15
MAGASSÁG	249.33	249.20	249.57	249.54	249.79	249.80	249.88	249.93	249.89
TEREP	-5.08	-4.69	-3.98	-2.71	0.00	0.00	2.52	3.46	5.06
TÁVOLSÁG	-5.08	-4.69	-3.98	-2.71	0.00	0.00	2.52	3.46	5.06

Föld Tölt=0.87m² BURK Tölt=0.00m²
Bev=0.11m² Bev=1.25m²

Hossz=0.35m



0+550.1 km

PSzint=252.29

TSzint=252.20

Árok=0.25165

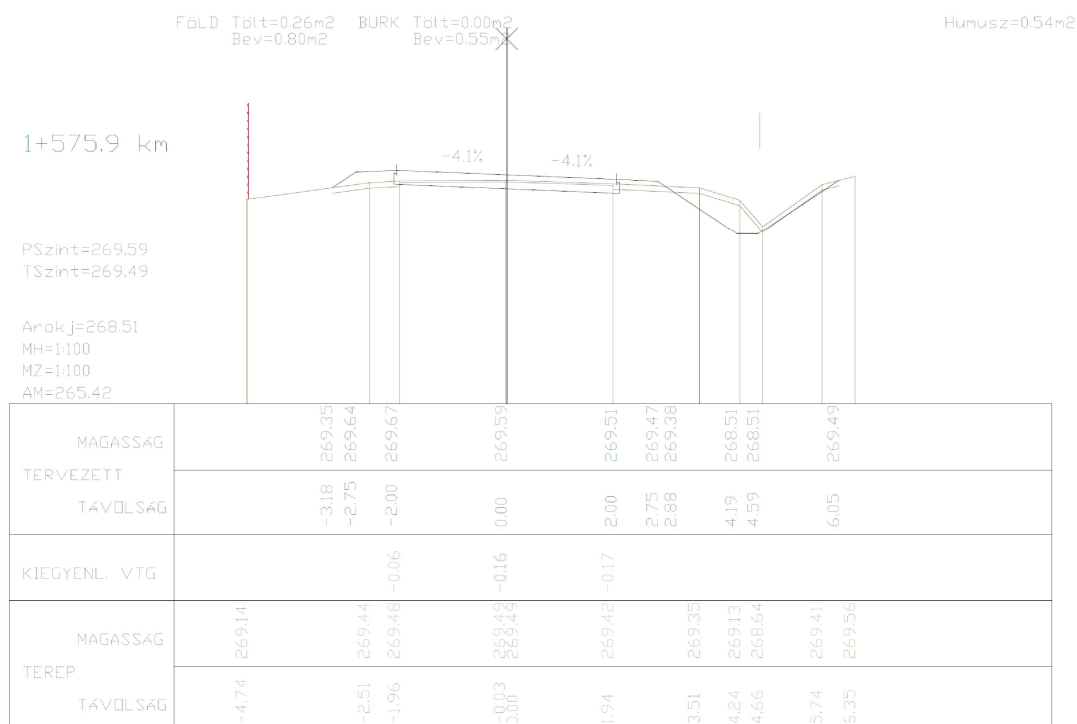
MH=1:100

MZ=1:100

AM=248.30

MAGASSÁG	251.67	251.75	251.67	251.65	252.05	252.23	252.30	252.28	252.28	252.20	252.13
TERVEZETT	-4.81	-4.77	-4.37	-3.77	-3.50	-2.00	-0.15	-0.16	-0.17	-0.17	-0.17
TÁVOLSÁG	-4.81	-4.77	-4.37	-3.77	-3.50	-2.00	-0.15	-0.16	-0.17	-0.17	-0.17
KIEGYENL. VTG	-0.15	-0.15	-0.15	-0.15	-0.15	-0.15	-0.15	-0.15	-0.15	-0.15	-0.15
MAGASSÁG	251.67	251.75	251.66	252.04	252.20	252.20	252.20	252.20	252.20	252.19	251.87
TEREP	-7.08	-5.72	-4.82	-3.82	-2.20	0.00	0.42	2.73	3.25	5.34	
TÁVOLSÁG	-7.08	-5.72	-4.82	-3.82	-2.20	0.00	0.42	2.73	3.25	5.34	

22



6. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM²

Élővilágra gyakorolt hatás:

Az építés alatt a földmunka és a növényzet irtása miatt élőhely megszűnés várható, melynek lokális jellege miatt nincs jelentős hatása. Az építés időtartama alatt a védett élőhelyek védelme érdekében szükséges a munkaterület lekerítése, így az építőgépek csak a tervezett nyomvonalat használhatják. Az üzemelés alatt természetes rehabilitáció várható hatása lokális, nem jelentős.

Tájra gyakorolt hatás:

Építés alatt a munkagépek és építési tevékenység miatt kedvezőtlenebb tájképi hatás várható. Üzemelés alatt rendezettebb tájkép alakul ki.

Településre gyakorolt hatás:

Építés alatt a forgalom ideiglenes korlátozása várható, mely kisebb átmeneti kellemetlenségekkel jár. Üzemelés alatt a felújítás miatt kedvezőbb közlekedési körülmények, ezzel együtt jobb életkörülmények alakulnak ki.

A tervezett létesítmények természetvédelmi területeket nem érintenek.

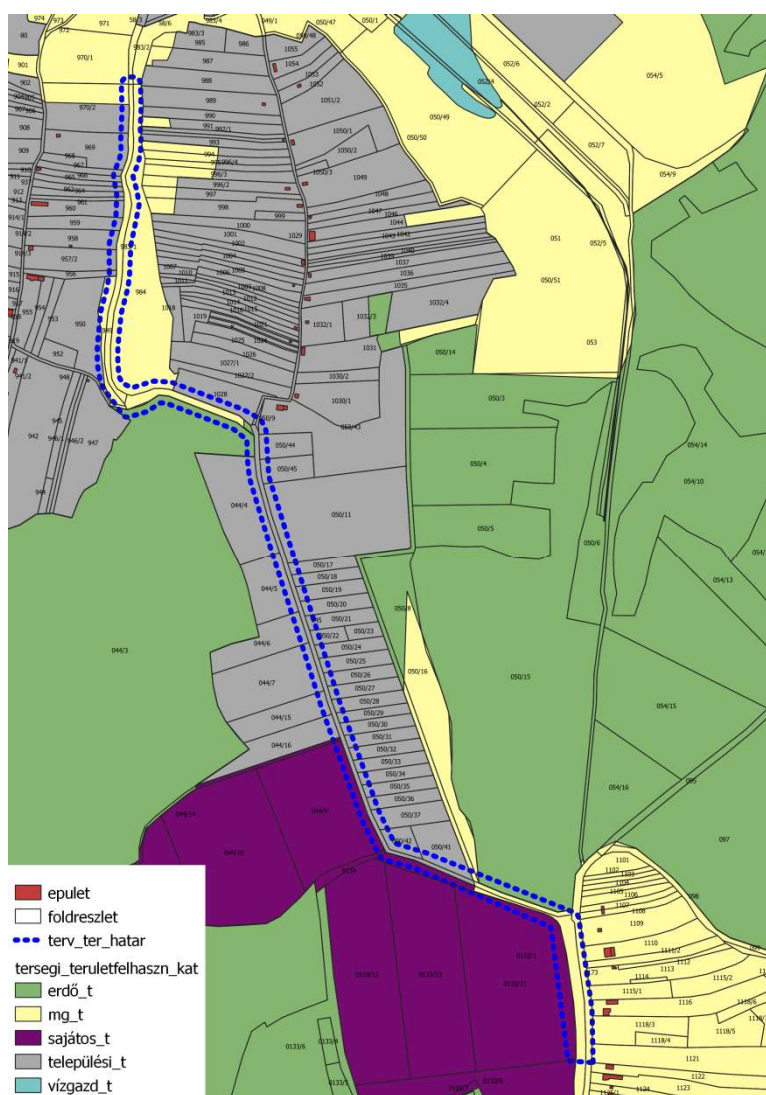
7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervezett beavatkozás régészeti feltárást nem indokol. A beavatkozás során érintett terület régészeti lelőhelyet nem érint.

²Felhasznált dokumentumok: Diós Gábor: Kivitelezési tervdokumentáció a Salomvár-Németfalu összekötő ök. út 0+000,00-4+449,09 km sz. közötti felújítási tervének készítésére

8. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A Zala Megye Területrendezési Tervének felülvizsgálata a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. évi törvénnyel (a továbbiakban: MaTrT), továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel (a továbbiakban: MvM rendelet) összhangban 2019. évben megtörtént. A Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről szóló Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27.) rendelete (a továbbiakban: ZMTrT) feldolgozta és pontosította az országos övezeteket, ezért a megyei területrendezési terv figyelembevétele szükséges a településrendezési eszközök készítése során.



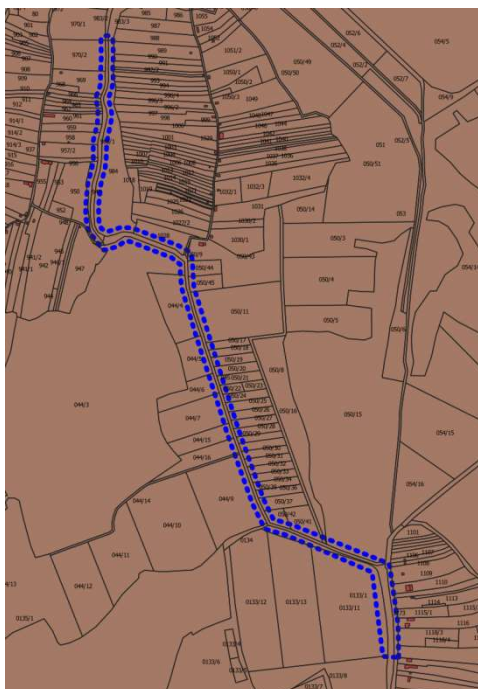
ZMTrT-kivonat

Az Országos Területrendezési Terv és a ZMTrT szerkezeti tervén a tervezési terület részben mezőgazdasági, erdőgazdaálkodási valamint a 0133/11 hrsz.-ú ingatlan sajátos térségben helyezkedik el.

A tervezett változtatások területfelhasználás módosítást eredményeznek.

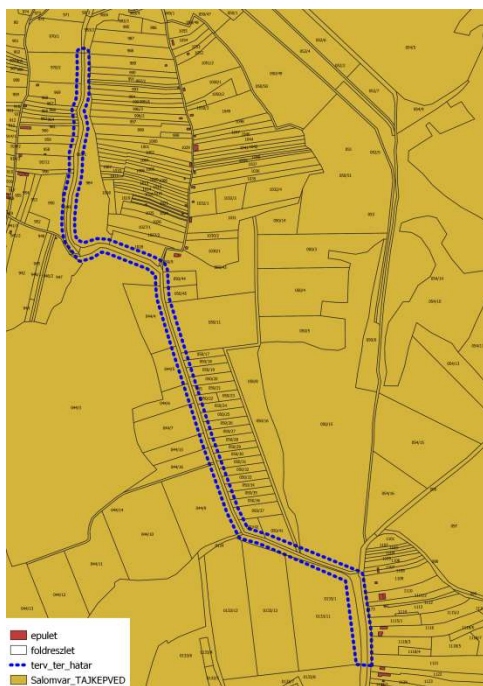
A térségi övezetek közül érinti:

— Ásványi nyersanyagvagyon övezete



A megyei területrendezési terv szerint Ásványi nyersanyagvagyon övezete érinti a tervezési területet. A rendelet nem állapít meg az övezetre előírásokat. Az illetékes hatóság az érintettséggel kapcsolatban nyilatkozatot nem tett.

— Tájképvédelmi terület övezete



MvM rendelet 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,

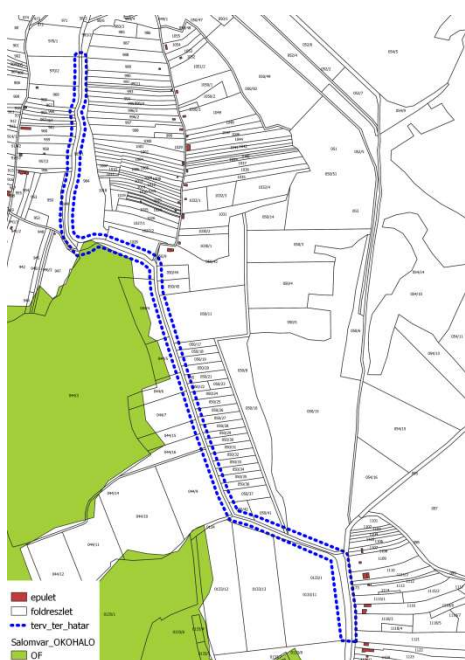
b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi

követelményeket.

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

A megyei területrendezési terv nem állapít meg az övezetre előírásokat. Az illetékes hatóság az érintettséggel kapcsolatban nyilatkozatot nem tett.

— Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete:



MaTrT 26. § (1) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei 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 folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező 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 ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, az út nyomvonala meglévő, azon csak felújítást fognak végezni. Az illetékes hatóság az érintettséggel kapcsolatban nyilatkozatot nem tett.

— Erdők övezete:



MaTrT 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.

Kapcsolódó anyagok listázása

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

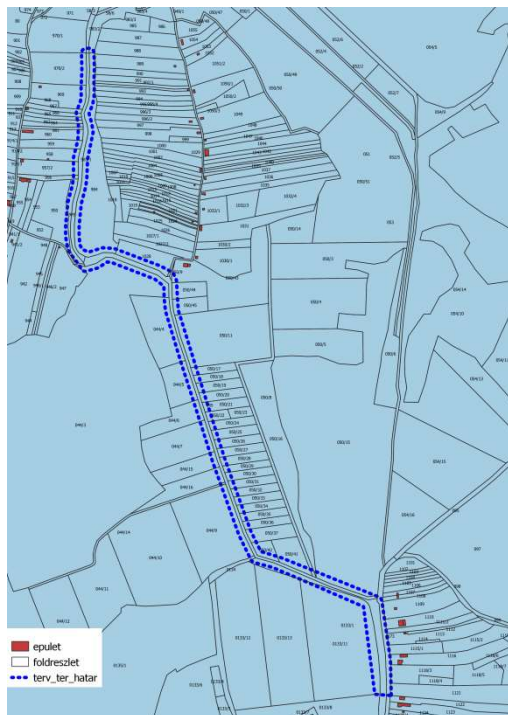
30/A. § * Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

— Erdőtelepítésre javasolt terület övezete:



MvM rendelet: 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. 1217 m² erdőterület kijelölése részben ebben az övezetben történt, figyelembe véve a természetes módon beerdősült területeket.

— Vízminőségvédelmi 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.

A vízügyi hatóság nem jelezte, hogy a terezési terület vízminőség-védelmi szempontból érintett lenne, ezért a tervezett módosítás megfelel a fenti

követelményeknek. Építés alatt kis mértékű beavatkozás a

csapadékvíz elvezető rendszerbe a lefolyási viszonyok kis mértékű megváltoztatásával jár, átmeneti, nem jelentős hatású. Üzemelés alatt az új csapadékvíz elvezető rendszer javítja a lefolyási viszonyokat, havaria esetén elősegíti a kármentesítés végzését, összességében előnyös hatású.