



BÁNOKSZENTGYÖRGY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
2022. OKTÓBER

TERVEZŐI NYILATKOZAT –Bánokszentgyörgy község településrendezési tervének módosításához

Alulírott településtervező nyilatkozom, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ alapján a tervezői munka elvégzésére jogosultsággal rendelkezem. A Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A tervdokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak, így elsősorban:

- a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek;
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény;
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendeletnek;
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek;
- területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek.

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ

Káli Marianna

okl. építészmérnök
felsőfokú urbanista szakmérnök

Tervezői névjegyzékszám: TT 20-0332

2022. október

TARTALOMJEGYZÉK – Bánokszentgyörgy község településrendezési tervének módosításához

1	előzmények	
	1.1.	a településrendezési tervek módosításának programja
	1.2.	a hatályos településrendezési tervek ismertetése
	1.3.	településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása
	1.4.	partnerségi egyeztetés szabályai
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK		
2.	környezetalakítási terv	
	2.1.	a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése
	2.2.	a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése
	2.3.	területi mérleg változás bemutatása
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK		
3.	határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására	
4.	rendelettervezet a helyi építési szabályzat módosítására	
MELLÉKLETEK		
1.	önkormányzati főépítész feljegyzése	
2.	feljegyzés partnerségi egyeztetésről	

1. ELŐZMÉNYEK

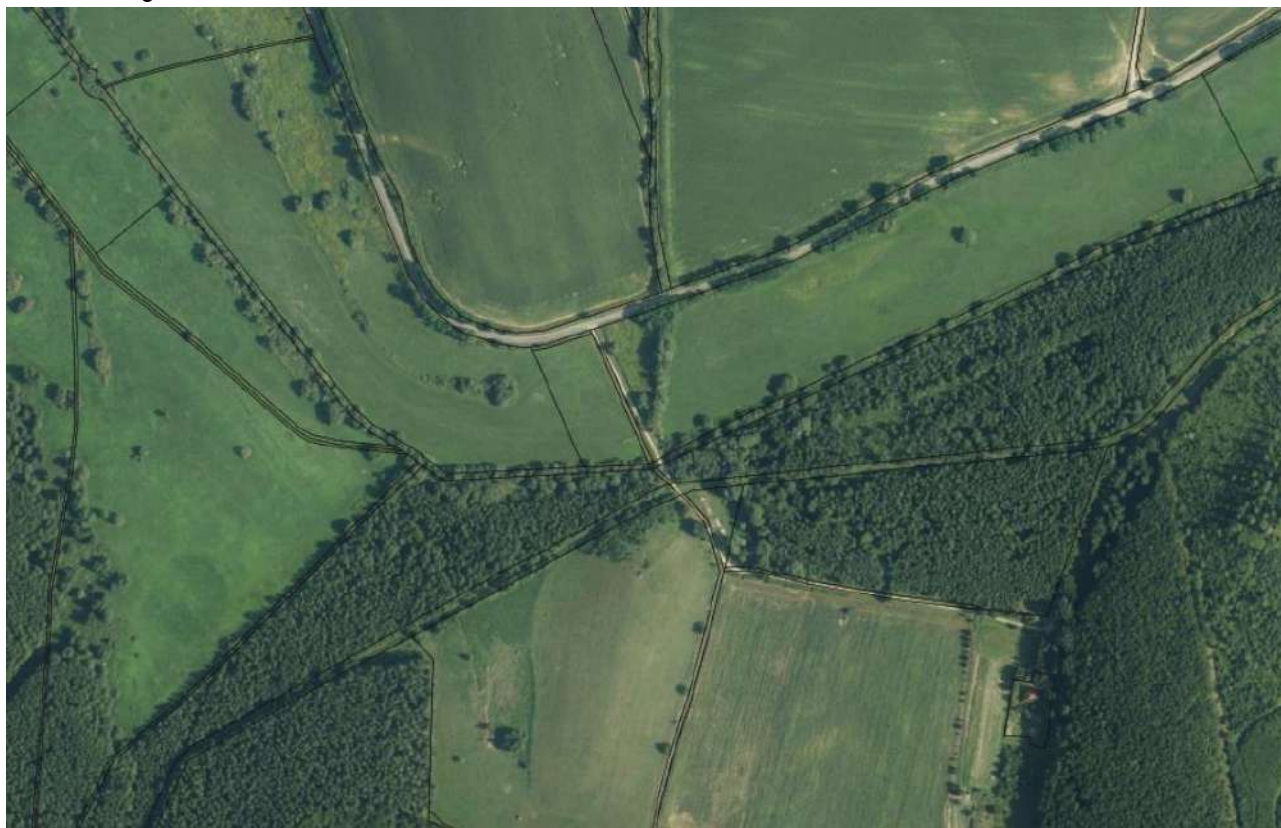
1.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Az egyes ivóvízminőség-javítási, szennyvíz-elvezetési és -tisztítási, valamint hulladékgazdálkodási beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 272/2017. (IX. 14.) Korm. rendelet 1. mellékletében szereplő Bánokszentgyörgyi agglomeráció szennyvízelvezetése és -tisztítása elnevezésű szennyvízkezelési projekt (85n sor) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű. A projekt megvalósításához a településrendezési terv módosítása szükséges a megfelelő jogszabályi környezet létrehozása céljából. A településrendezési terv módosítása során a 0235/5 hrsz.-ú telken beépítésre nem szánt különleges szennyvíztisztító övezet létrehozása a cél, ahol a beépíthetőség 5%.

Bánokszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a fenti kormányrendelet okán külön döntést nem hozott a településrendezési terv módosításáról.

Tervezési program:

A fentiekben ismertetett tervezési program Bánokszentgyörgy község területén az alábbi helyszínen valósul meg:



A tervdokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. (a továbbiakban: Eljr.) 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az OTÉK 2012. augusztus 06-án érvényes településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

Az eljárás során Molnár Bence okleveles építészmérnök működik közre, mint önkormányzati főépítész. A tervdokumentáció tartalmáról szóló önkormányzati feljegyzést a 1. számú melléklet tartalmazza.

A biológiai aktivitás érték számítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében nem szükséges, ugyanis új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik a módosítás során.

1.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Bánokszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településszerkezeti tervet 2009-ben fogadta el a 20/2009. (III.23.) sz. határozattal.

A település helyi építési szabályzatát, szabályozási tervét szintén 2009-ben készítették, melyet a 8/2009. (III.24.) önkormányzati rendelettel hagytak jóvá. A hatályban lévő helyi építési szabályzat szövege az njt.hu oldalon elérhető.

1.3. településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása

A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 68.§ (1) bekezdés szerinti „**egyszerűsített eljárás**” keretében történik, mivel a tervezett projekt nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás.

1.4. partnerségi egyeztetés szabályai

Bánokszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 9/2017. (VI.12.) önkormányzati rendelettel fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait.

A 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 75. § (1) bekezdésének megfelelően, és a helyi partnerségi rendelet alapján a munkaközi tájékoztató lezajlott. A partnerségi egyeztetésről szóló feljegyzést a dokumentáció 2. melléklete tartalmazza.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

2.1. a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése

2.1.1. a Bánokszentgyörgy 0235/5 hrsz.-ú szabályozásának felülvizsgálata annak érdekében, hogy a területen a tervezett szennyvíztisztító építmény elhelyezhető legyen

tervezési program

A tervezés a Bánokszentgyörgy központú szennyvíz-agglomeráció kialakításához kapcsolódik. Az érintett agglomerációban a szennyvízhálózat fejlesztésére Bánokszentgyörgy, Borsfa, Bucсутa, Pusztamagyaród, Oltárc, Szentliszló és Várfölde településeken kerül sor, a központi szennyvíztisztító telep Bánokszentgyörgy településen kerül elhelyezésre. Az érintett településeken jelenleg nincsen szennyvízelvezető infrastruktúra hálózat kiépítve, a szennyvíz elhelyezését közműpótló berendezésekkel oldják meg vagy szikkasztással történik.

A szennyvíz-agglomeráció központi szennyvíztisztítóját Bánokszentgyörgy település területén kívánják elhelyezni.

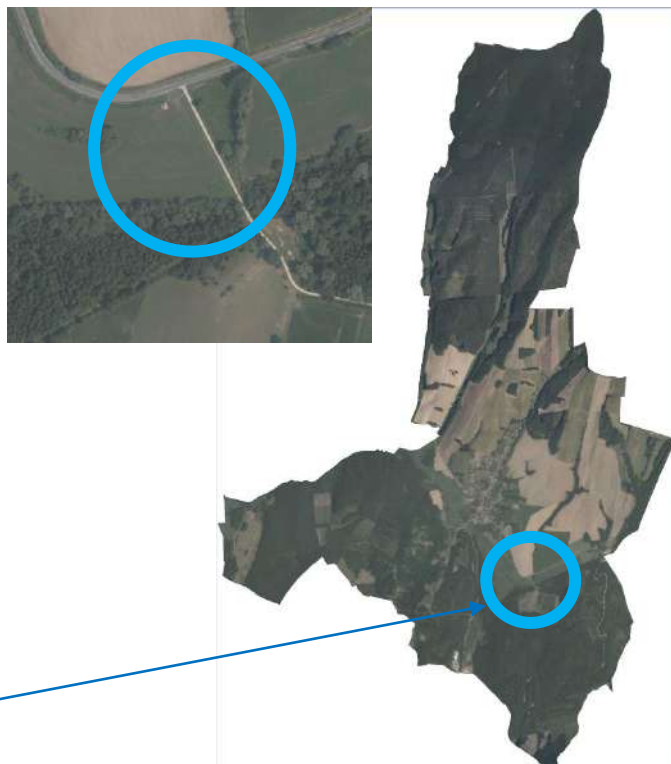
A projekt nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánított, melyről az egyes ivóvízminőség-javítási, szennyvíz-elvezetési és -tisztítási, valamint a hulladékgazdálkodási beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 272/2017. (IX. 14.) korm. rendelet döntött. A fejlesztés a rendelet az első mellékletében szerepel a szennyvízkezelési projektek között.

A településrendezési tervek módosításának programja a szennyvíztisztító telep elhelyezhetőségét lehetővé tevő szabályozás létrehozását tartalmazza.

a terület bemutatása és jelenlegi szabályozása

A településrendezési tervek módosítása során érintett terület a község lakóterületitől délre helyezkedik el, az Oltárc irányába vezető külterületi úttól délre. Az érintett községrészt minden irányból beépítetlen területek veszik körül. A legközelebbi lakóterület 800 méter távolságban helyezkedik el az észak-nyugati irányban.

A szennyvíztisztító elhelyezésére szánt ingatlan jelenleg rét művelési ágba tartozik és akképpen is hasznosított.



az érintett terület elhelyezkedése

A tervezési területtől délre helyezkedik el az Alsó-Vállicka. patak. A patak völgye, ahol a szennyvíztisztító létesítése tervezett, természetvédelmi oltalom alatt áll. Része a Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának, ugyanis Oltárc kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek közé tartozik. Az országos jelentőségű ökológiai hálózatnak is része, annak magterületéhez tartozik.



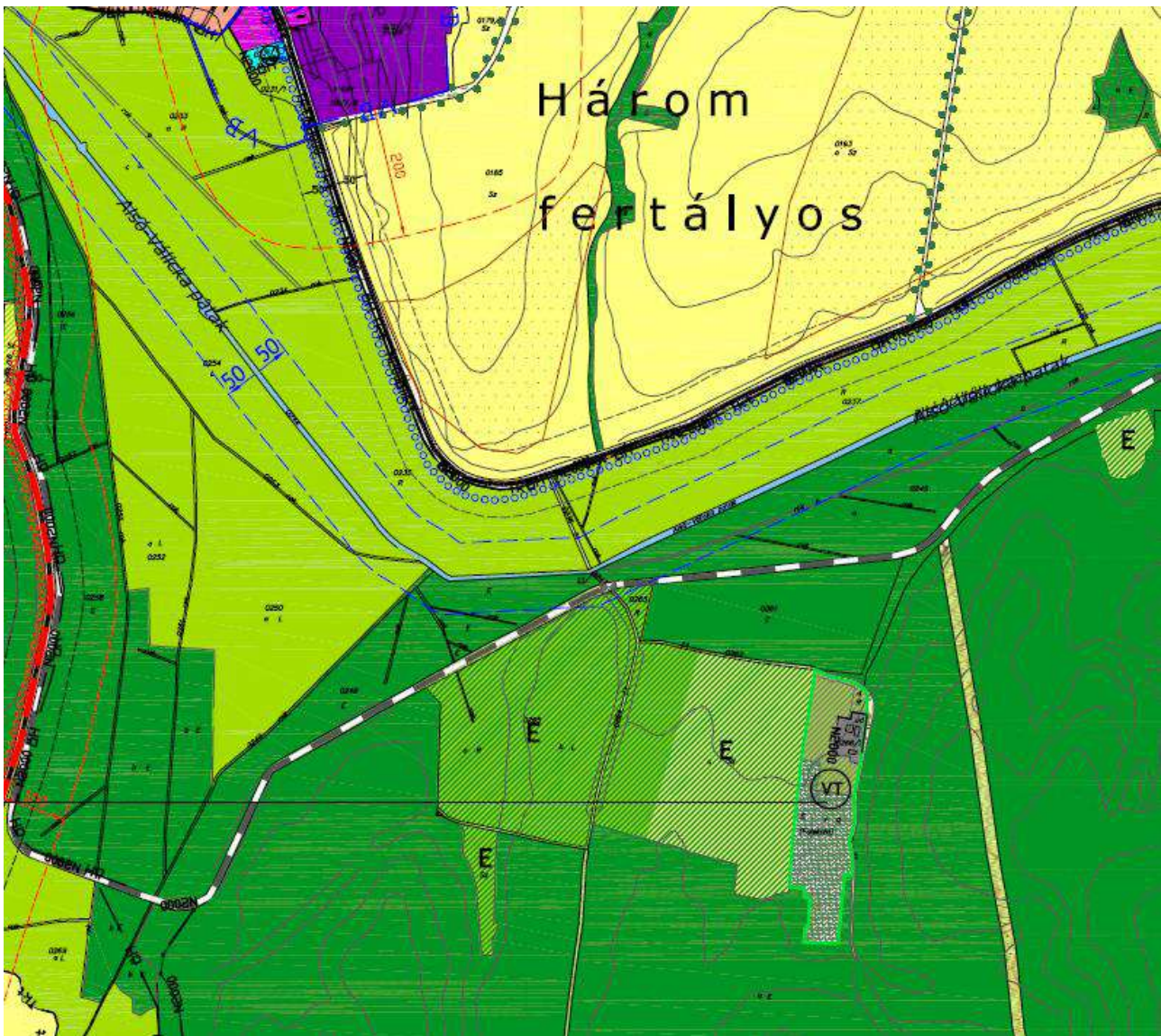
Natura2000 területek a tervezési területen

A változtatással érintett területen és környezetében a nemzeti park adatbázisa szerint ex lege védettségű lápterületek is megtalálhatóak.

A község életére és a természetvédelmi területekre gyakorolt hatások értékelése érdekében előzetes vizsgálati dokumentáció készült a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján, valamint Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció is készült az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet alapján.

E vizsgálati dokumentumokat a Planear Mérnöki Kft. képviseletében Elmajer Tibor okleveles környezetmérnök és Nagyné Dombay Kriszta okleveles biológus, okleveles környezetkutató készítette, melyek jelen tervdokumentáció mellékletét képezik. A vizsgálati dokumentumok eredményeit összegezve elmondható, hogy a jogszabályi és szakmai előírásokat betartva a beruházásnak jelentős káros hatása nem lesz, a szennyvíztisztító létesítése és az agglomerációban a szennyvízelvezetési infrastruktúra kiépítésének megvalósítása a környezetre gyakorolt jelenlegi kedvezőtlen hatásait csökkenti.

Az érintett területet a település hatályos településszerkezeti terve általános mezőgazdasági terület – gyepterületfelhasználásba sorolja. Érinti a területet a településszerkezeti terven meghatározott természetes vizek védőtávolsága jelölés, mely a pataktól számított 50 méteres sáv. E területre vonatkozóan a természetvédelmi törvényben előírtak az irányadók. A változással érintett terület mellett térségi jelentőségű kerékpárutat jelölnek a hatályos településrendezési eszközök.



hatályos településszerkezeti terv részlet

A hatályban lévő szabályozási terv a területet az Má-2 jelű övezetbe sorolja. A szabályozási terven is jelölésre került a természetes vízfolyások 50 méteres védőtávolsága, illetve jelölésre került a Natura 2000 érintettség és az országos ökológiai hálózat magterületének övezete.

Az Má-2 jelű övezetre a következő előírások kerültek meghatározásra a település építési szabályzatában:

Általános mezőgazdasági terület

39. § (1) *Általános mezőgazdasági területbe az Má jellel szabályozott árutermelésre alkalmas szántó, gyümölcssterületek, egyéb ültetvényterületek, illetve az elsődlegesen természetvédelmi rendeltetésű gyepterületek tartoznak.*

(2) *Az általános mezőgazdasági területek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás szerint:*

a) *általános mezőgazdasági terület – szántó, ültetvény (Má1)*

b) *általános mezőgazdasági terület – gyepterület (Má2),*

c) általános mezőgazdasági terület – szántó, ültetvény (Má3),

d) általános mezőgazdasági terület – gyeperő (Má4),

(3) Az „Má1” általános mezőgazdasági terület

a) A szabályozási tervlapon „Má1” jellel jelölt övezet szántóföldi művelésre, illetve ültetvény létesítésére felhasználható terület,

b) Az „Má1” jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.

(4) Az „Má2” általános mezőgazdasági terület

a) A szabályozási tervlapon „Má2” jellel jelölt övezetben elsődlegesen a gyepművelésre felhasználható terület,

b) Az „Má2” jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.

(5) Az „Má3” általános mezőgazdasági terület

a) A szabályozási tervlapon „Má3” jellel jelölt övezet elsődlegesen nagyüzemi jellegű árutermelésre alkalmas terület, ahol elsősorban szántóföldi művelés, illetve ültetvény telepítés, gondozás javasolt,

b) Az „Má3” jelű övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan a növénytermesztés és az azzal kapcsolatos szolgáltatás, terményfeldolgozás, tárolás építményei, valamint lakófunkciójú épület létesíthető,

c) Az „Má3” jelű övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:

- a legkisebb beépíthető telek 10.000 m² (1 ha),

- a beépítés módja szabadon álló (több épület létesíthető),

- a beépítés mértéke legfeljebb 1,0%,

- a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m, mely földszintes gazdasági épület építése esetén technológia függvényében 7,5 méterig növelhető.

d) Az „Má3” jelű övezetben a beépíthető alapterület az OTÉK szerinti birtokközpontot (lásd: fogalommagyarozat) kivéve legfeljebb 1000 m²,

e) Az „Má3” jelű övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont kialakítható, amennyiben a „mezőgazdasági birtoktest” bizonyítottan létezik és legalább 30 ha (300.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m² (1 ha) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 20% lehet,

f) A birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető,

g) A birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles, többszintű erdősáv ültetendő a tájra jellemző, őshonos fajokkal.

(6) Az „Má4” általános mezőgazdasági terület

a) A szabályozási tervlapon „Má4” jellel jelölt övezetben elsődlegesen a gyepművelés, legeltető állattartásra felhasználható terület,

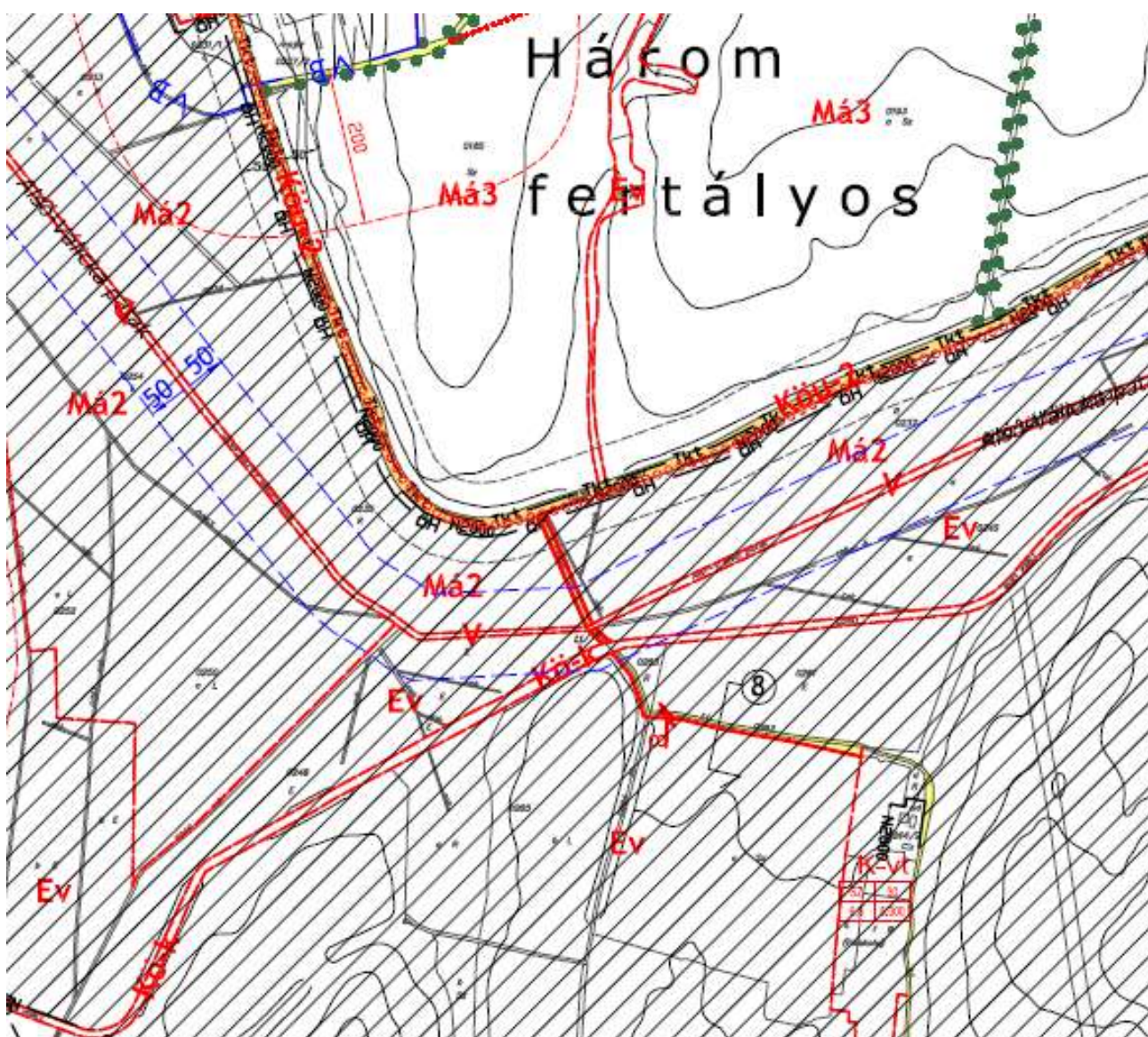
b) Az „Má4” jelű övezetben a gyepgazdálkodás a környezetet nem károsító állattartás, továbbá az állattartáshoz kapcsolódó szolgáltatás, tárolás termékkfeldolgozás építményei, valamint lakófunkciójú épületek létesíthetők. Az eltérő funkciók hagyományos tanya jelleggel több épületben is elhelyezhetők,

c) Az „Má4” jelű övezetben az épület elhelyezés feltételei a következők:

- a beépíthető telek területe legalább 20.000 m² (2 ha),
- a beépítés módja szabadon álló (több épület is építhető),
- a beépítés mértéke legfeljebb 3,0%,
- a megengedett építménymagasság 4,5 m, mely földszintes gazdasági épület építése esetén technológia függvényében 7,5 méterig növelhető.

d) Az „Má4” jelű övezetben a beépíthető alapterület legfeljebb 800 m².

e) Az „Má4” jelű övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont kialakítható, amennyiben a „mezőgazdasági birtoktest” bizonyítottan létezik és legalább 20 ha (200.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m² (1 ha) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 20%.



hatályos szabályozási terv részlet

A szabályzatban a természetes vizek védőtávolságára vonatkozóan a következő előírások kerültek meghatározásra, mely szabályok a természet védelméről szóló törvényben is szerepelnek:

(13) Természetközeli vízfolyások partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül épület nem helyezhető el.

tervezett fejlesztés

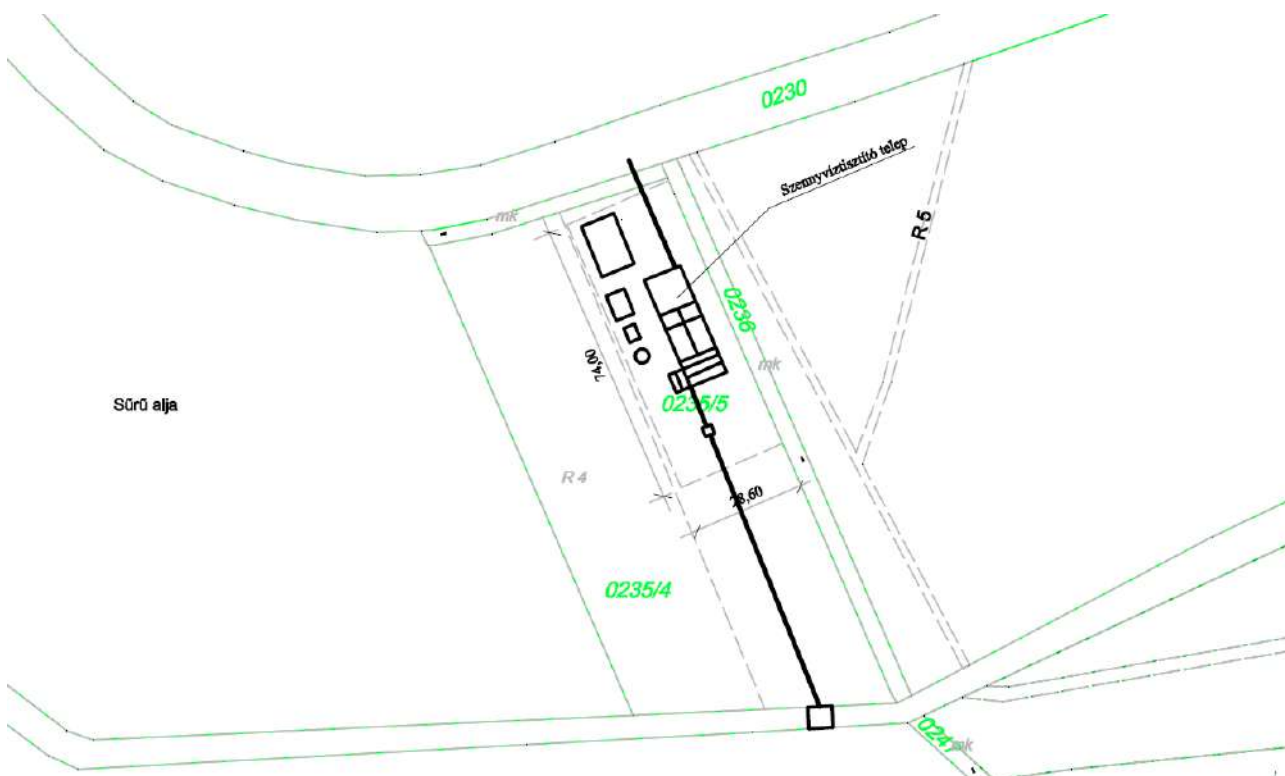
A tervezési program leírásánál már bemutatásra került, hogy Bánokszentgyörgy településen, illetve a kialakítani tervezett szennyvízagglomerációhoz tartozó településeken jelenleg nincsen kiépített szennyvízelvezető hálózat. Ezen infrastruktúra hálózat kialakításához Bánokszentgyörgy község területén szennyvíztisztító létesítése tervezett. A létesítmény elhelyezése a 0235/1 hrsz.-ú (0235/5 hrsz.-ú terület lesz a telekalakítást követően) területen tervezett.

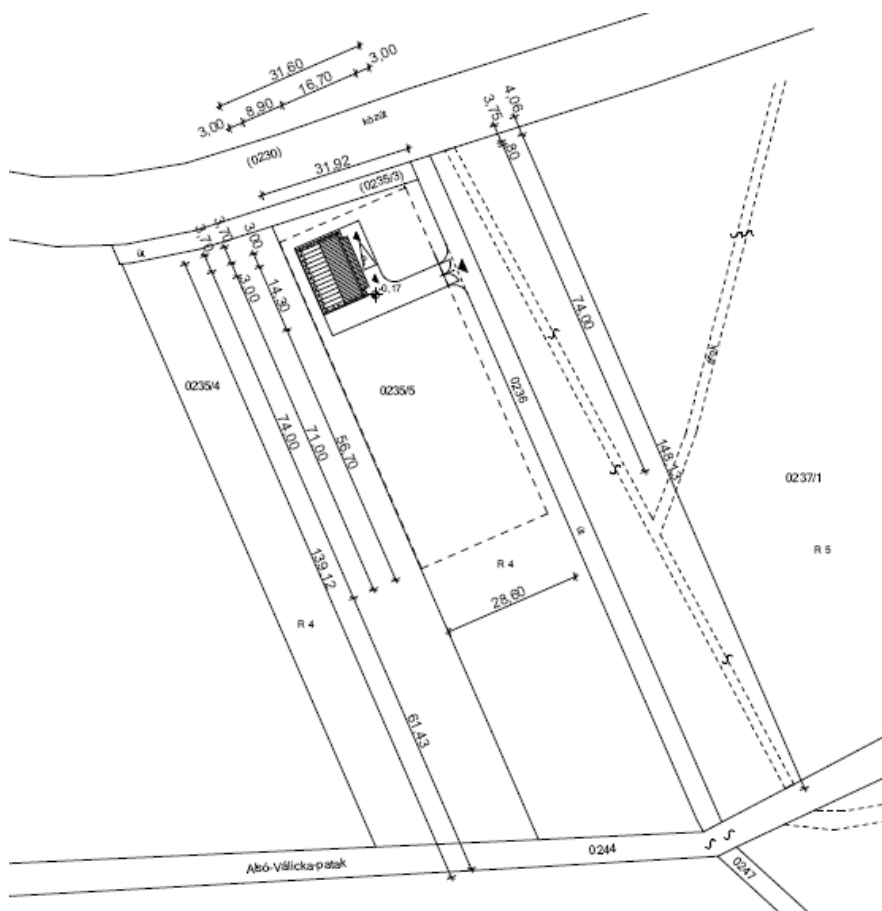
A változtatási vázrajz a tervezett telekalakításról a jobb oldali ábrán látható. A telekalakítási eljárás ez év szeptemberében lezajlott.

A tervezett fejlesztés során a szennyvíztisztító korszerű technológiai műtárgyain túl kezelőépület elhelyezése is szükséges. Mivel a hatályos szabályzat szerint az Má-2 jelű övezetben épület nem helyezhető el, így a tervezett fejlesztés a hatályos szabályozási környezetben nem megvalósítható. A természetes vizek védőtávolságán belül épület elhelyezésre nem kerül sor, így e szabállyal nem áll fenn ellentét.

A szennyvíztelep tervezett helyszínrajza a következő ábrán látható:

a 0235/1 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról





a tervezett kezelőépület
helyszínrajza

tervezett módosítás

A község településrendezési terveinek módosítása során olyan szabályozás létrehozása a cél, mely lehetővé teszi a szennyvíztisztító létesítését. A tervezettek szerint a szennyvíztisztító által igénybe venni tervezett területen beépítésre nem szánt különleges szennyvíztisztító övezet kerül létrehozásra. A szennyvíztisztító területe a hatályos településrendezési terveken általános mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt. A fejlesztés megvalósításának lehetővé tétele érdekében a szennyvíztelep 0235/5 hrsz.-ú telkét az újonnan létrehozásra kerülő különleges övezetbe tervezett sorolni. A hatályos településrendezési eszközök a 2012. előtt hatályos OTÉK rendelkezési alapján készültek, így módosításukra is az akkori jogszabályi környezet figyelembe vételével kerülhet sor, mely a beépítésre nem szánt övezetek esetében legfeljebb 5%-os megengedett legnagyobb beépítettség meghatározását teszi lehetővé. A különleges beépítésre nem szánt övezetek esetében a régi OTÉK kimondja, hogy „épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el”.

Az épületen kívül műtárgyak kerülnek elhelyezésre, melyek az építési törvény alapján nem számítanak épületnek (ÉTV. 2.§ 10. pont - Épület: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.), így a telek beépítettségébe nem számítanak bele.

Az OTÉK 1. melléklet 114. pontja szerinti fogalma, mely e telek beépítettségének meghatározását tartalmazza, a következő:

114. * Telek beépített területe: a telken álló épület 1,00 m-nél magasabbra emelkedő részeinek, az 1,00 m-es vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege. A vetületi területek számítása során figyelmen kívül kell hagyni

- a) mezőgazdasági, gazdasági és különleges beépítésre szánt területen a legfeljebb 9,00 m-es, egyéb területen a legfeljebb 4,50 m-es gerincmagasságú növényház (üvegház) és fóliasátor,
- b) az épülethez tartozó előlépcső, tornác, előtető, valamint a terepcsatlakozástól legalább 2,00 m-rel magasabban lévő erkély, függőfolyosó, ereszpárkány – az épület tömegétől kiálló részeinek - az épülettől számított 1,50 m-es sávba eső vízszintes vetületét.

Mindennek megfelelően a telek beépítettségének számításakor a kezelőépületet kell figyelembe venni, mellyel a telek beépítettsége 2,79%. Az érintett telek és a tervezett épület méretei alapján a 2%-os megengedett legnagyobb beépítettség nem elegendő a fejlesztés számára. A területen új beépítésre szánt terület kijelölése nem javasolt, így az OTÉK-tól eltérő szabályozással tervezett különleges beépítésre nem szánt övezet létrehozása, melyhez az önkormányzat az Állami Főépítész hozzájárulását kéri.

Bánokszentgyörgy hatályos építési szabályzata nem tartalmaz jelenleg beépítésre nem szánt különleges övezeteket, így azokat egy új paragrafusban szükséges szerepeltetni a következők szerint:

Különleges terület – szennyvíztisztító terület (Kb-sz)

42/A. § (1) A Kb-sz jelű különleges szennyvíztisztító övezetben a szennyvíztisztításhoz kapcsolódó építmények – műtárgyak és épületek - helyezhetők el.

(2) A KB jelű különleges szennyvíztisztító övezetben

- a) a megengedett legnagyobb beépítettség 5 %,
- b) a beépítési mód szabadon álló,
- c) a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 méter, a technológiai építmények magassága nem korlátozott.

A szabályzat 32.§-a a beépítésre nem szánt területek felsorolását tartalmazza, melynek kiegészítése szükséges a különleges területfelhasználással a következők szerint:

Beépítésre nem szánt területek

32. § .

(1) A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

Zöldterület (Zkp, Zkk)

Erdőterületek:

Védelmi (Ev, Evr)

Gazdasági (Eg)

Egészségügyi, szociális, turisztikai (Et)

Mezőgazdasági területek:

Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má1)

Általános mezőgazdasági terület - gyeperület (Má2)

Általános mezőgazdasági terület – szántó (Má3)

Általános mezőgazdasági terület – gyeperület (Má4) Kertészeti mezőgazdasági terület (Mk1, Mk2)

Vízgazdálkodási terület (V)

Közlekedési terület:

Közúti (Kö-u)

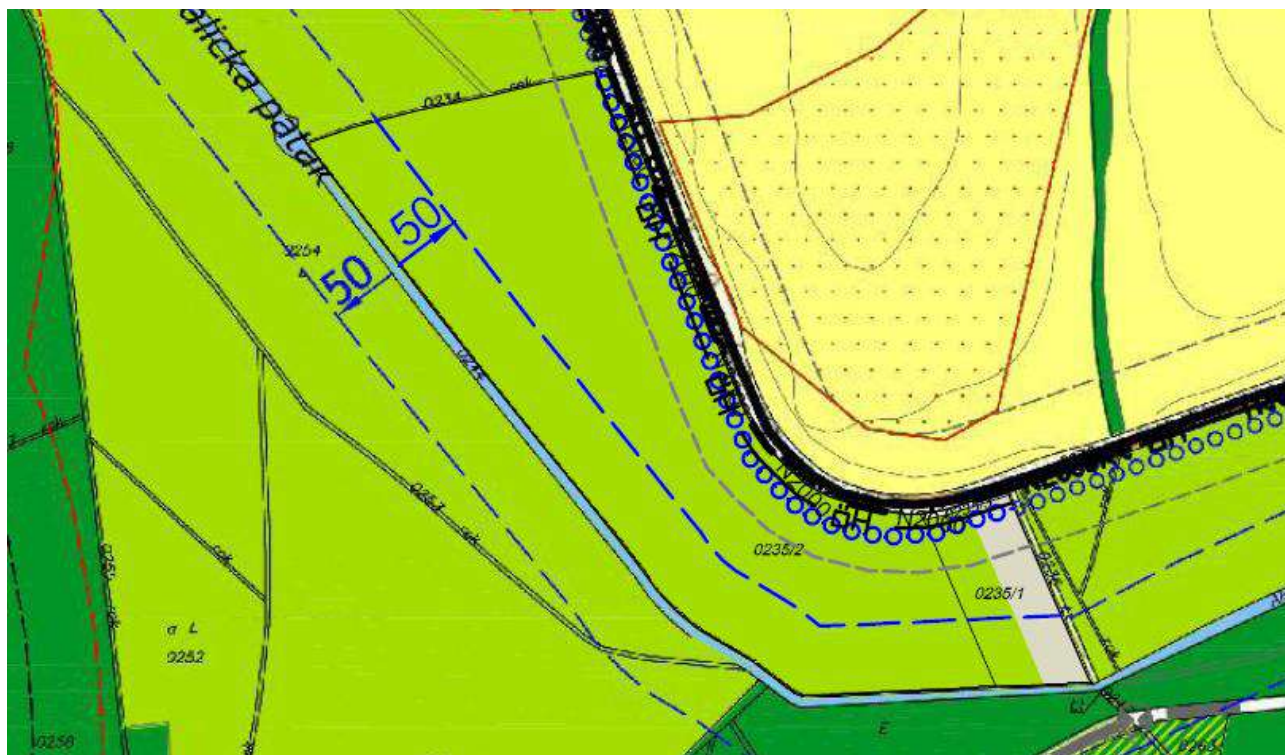
Kötőpályás (Kö-k)

- | Közműterületek:
 - | Hírközlési terület (Kmű-H)
- | Különleges terület:
 - | Különleges szennyvíztisztító terület (Kb-sz)

tervezett szabályozási terv



tervezett településszerkezeti terv



2.2. a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével, illetve Zala Megye Területrendezési tervével való összhang vizsgálata

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

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

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

Infrastruktúra hálózat az országos és a megyei terv alapján

Az országos szerkezeti terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok Bánokszentgyörgy közigazgatási területét nem érintik.



Ország Szerkezeti Terve

A megyei szerkezeti terv jelöli a következő infrastrukturális elemeket a község területére:

- Térségi szerepű összekötő út
- Mellékút

A megyei szerkezeti terven szereplő infrastrukturális elemek a tervezési területet nem érintik.



Zala Megye Szerkezeti Terve

Térségi területfelhasználás a megyei szerkezeti terv alapján

A megyei szerkezeti terv szerinti területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan a törvény az alábbiakat fogalmazza meg:

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

11.§ A kiemelt térségi, illetve megyei 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 jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
- d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;
- e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.



mezőgazdasági térség

A tervezési terület a 0235/1, és a 0235/2 és a 0235/3 hrsz.-ú területeket érinti. Mindhárom telek a megyei szerkezeti terv szerint mezőgazdasági térség területéhez tartozik. A három telek területe összesen 9,39 ha, melyből a változást követően a 8,91 ha terület marad mezőgazdasági övezetben a településrendezési tervben. Ez a térségi terület 94,8 %-a, így a törvényi előírásoknak a tervezett módosítás megfelel. A fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem került kijelölésre.

Zala Megye Szerkezeti Terve a tervezési területtel

Övezetek az országos és a megyei terv alapján

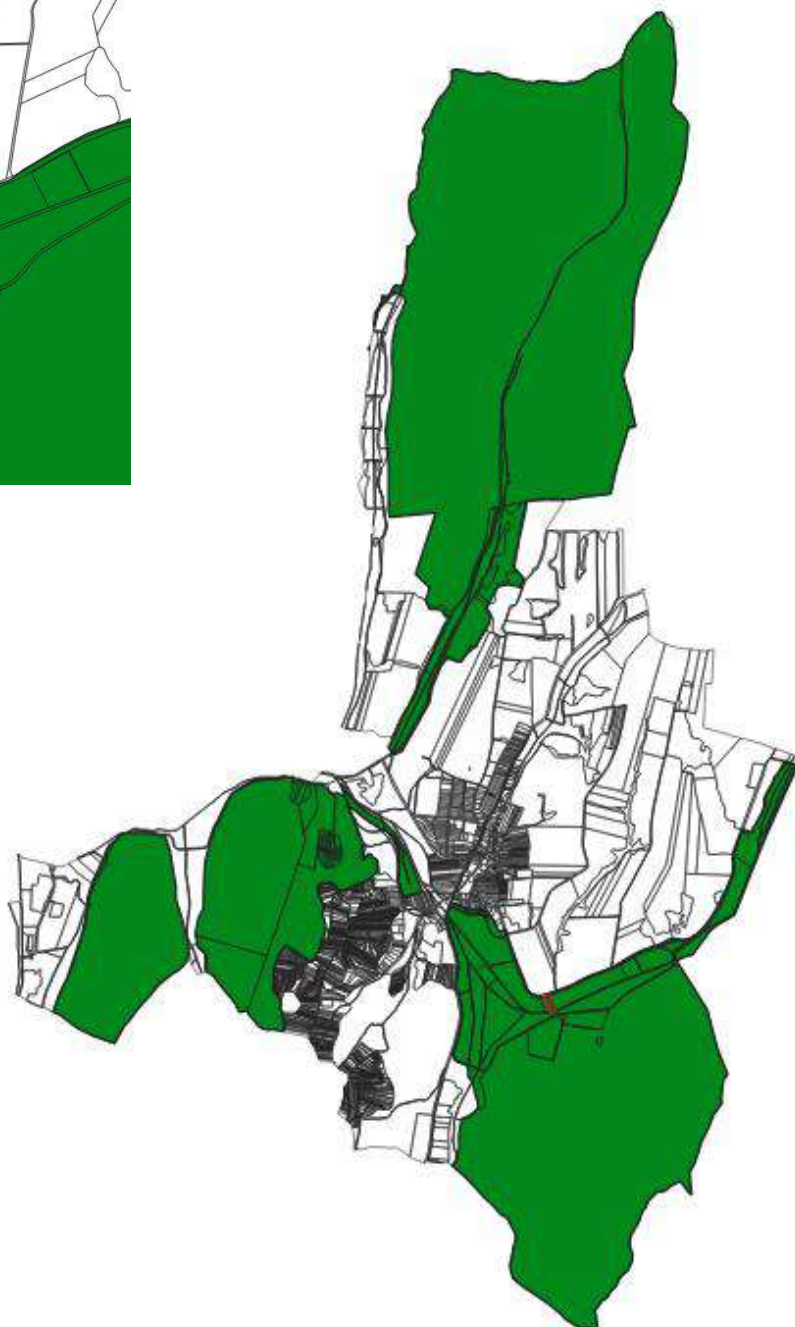
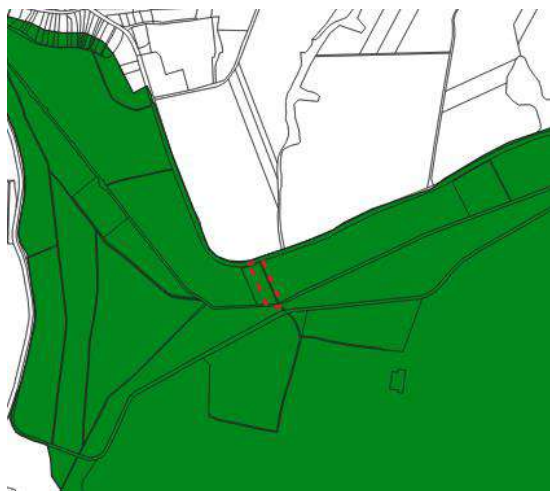
Az országos övezetek közül az alábbiak érintik a tervezési területeket:

- ökológiai hálózat magterületének övezete
- tájképvédelmi terület övezete

A megyei övezetek közül az alábbi övezetek érintik a tervezési területet:

- földtani veszélyforrás terület övezete

Ökológiai hálózat magterületének övezete



ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó E-Tér adatszolgáltatás az alaptérképen és a tervezési terület

Az ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozóan a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 25.§-a az alábbiakat fogalmazza meg:

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének 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 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 folyosója 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 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 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 jelölhető ki és helyezhető 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 létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

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

A magterületen új beépítésre szánt övezet kijelölése nem történik. A szennyvíztisztító létesítéséhez az újonnan kialakult 0235/5 hrsz.-ú telken egy beépítésre nem szánt különleges övezet létrehozása a cél, mely a törvényi előírással szinkronban van. A terület természetvédelmi érintettsége miatt hatásbecslési dokumentáció készült a tervezett hasznosítás várható hatásait vizsgálva. A dokumentáció alapján a jogszabályi és szakmai előírásokat betartva a beruházásnak jelentős káros hatása nem lesz.

tájképvédelmi terület övezete

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. §-a a tájképvédelmi terület övezetére az alábbiakat fogalmazza meg:

4. Tájképvédelmi terület övezete

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 településkép 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 településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
- (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó E-Tér adatszolgáltatás az alaptérképen a tervezési területtel

A tervezett módosítási szándékok érintettek a tájképvédelmi terület övezetével. A területhasználat és az építés rendjét a helyi építési szabályzat, a településképi követelményeket a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza. A rendelet előírásai a tervezett módosítással nem ellentétesek.

földtani veszélyforrás övezete

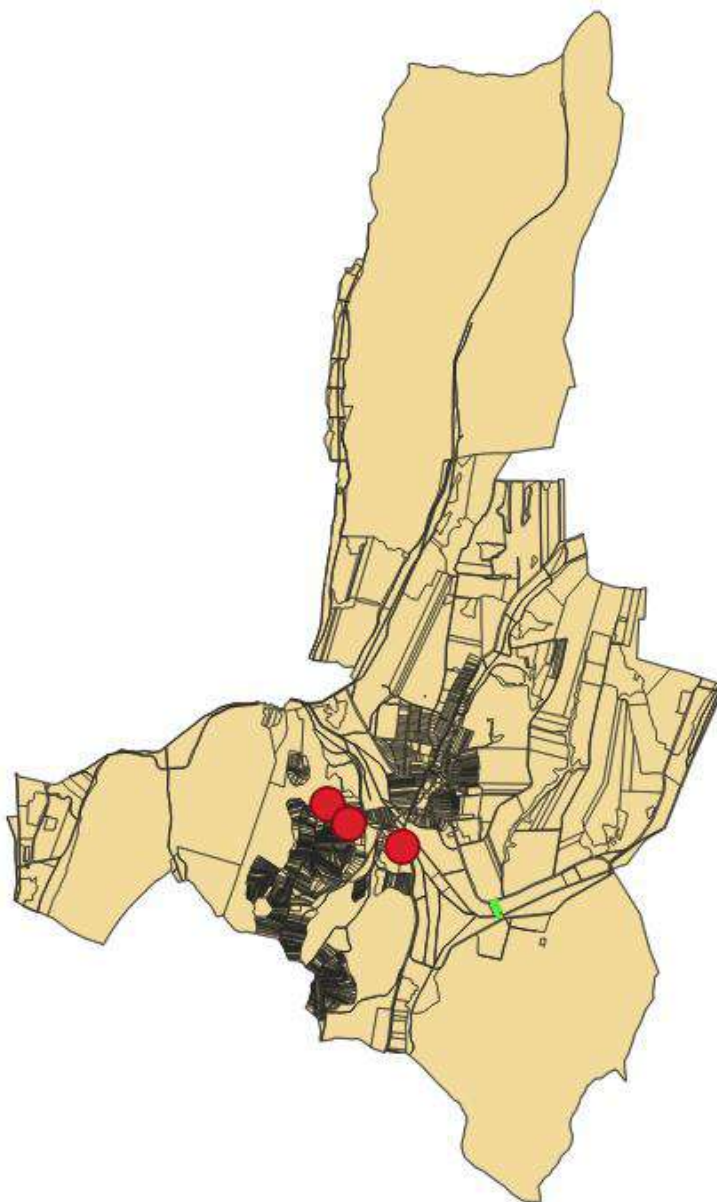
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet az övezetre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

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

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

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

A földtani veszélyforrás terület övezete a teljes település érinti. Az E-Tér szerinti adatszolgáltatás alapján az övezet területe a településen három területet érinti, melyek a következő térképen piros folttal kerültek jelölésre. E területek a tervezési területet nem érintik.



ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó E-Tér adatszolgáltatás az alaptérképen (piros színnel), valamint a tervezési terület (zöld színnel)

2.3. területi mérleg és biológiai aktivitásérték változás bemutatása

A településrendezési tervek módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, változik a településszerkezeti terv, így a település területi mérlege módosul. A biológiai aktivitásérték változásainak vizsgálata nem szükséges.

A területi mérleg változását a tervezési területen belül vizsgáljuk. A településszerkezeti terv leírásában a település területére kiterjedő területi mérleg nem került rögzítésre. A módosítás során a tervezési területen belül az alábbi területfelhasználási kategóriák változnak:

	hatályos (ha)	tervezett (ha)	változás (ha)
Mezőgazdasági terület (Má2)	9,39	8,91	-0,48
Különleges szennyvíztisztító terület (Kb-sz)	0	0,46	+0,46
Közúti közlekedési terület (Kö-u)	0	0,02	+0,02
<i>tervezési terület</i>	9,39	9,39	-

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3. HATÁROZATTERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA

Bánokszentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének ../2022. (.....) számú határozata

Bánokszentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testülete:

1. elfogadja Bánokszentgyörgy község településszerkezeti terv módosításának leírását az 1. melléklet szerint,
2. Bánokszentgyörgy község településszerkezeti terve helyébe e határozat 2. melléklete szerinti településszerkezeti terv lép.

../2022. (.....) számú határozat 1. melléklete
a településszerkezeti leírásról szóló 20/2009. (III.23.) határozat módosításáról

A településszerkezeti terv leírása a 2.3.6 ponttal kiegészül az alábbiak szerint:

2.3.6. Különleges terület – szennyvíztisztító terület

Különleges szennyvíztisztító területhez tartozik a település belterületétől dél-keletre található 0235/5 hrsz.-ú terület, ahol a szennyvíztisztító működik.

A településszerkezeti terv leírása a 6. ponttal kiegészül az alábbiak szerint:

A 0235/5 hrsz.-ú területet érintő módosítás összhangja a területrendezési tervvel

Térségi területfelhasználás a megyei szerkezeti terv alapján

mezőgazdasági térség

A tervezési terület a 0235/1, és a 0235/2 és a 0235/3 hrsz.-ú területeket érinti. Mindhárom telek a megyei szerkezeti terv szerint mezőgazdasági térség területéhez tartozik. A három telek területe összesen 9,39 ha, melyből a változást követően a 8,91 ha terület marad mezőgazdasági övezetben a településrendezési tervben. Ez a térségi terület 94,8 %-a, így a törvényi előírásoknak a tervezett módosítás megfelel. A fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem került kijelölésre.

Övezetek az országos és a megyei terv alapján

ökológiai hálózat magterületének övezete

A magterületen új beépítésre szánt övezet kijelölése nem történik. A szennyvíztisztító létesítéséhez a kialakuló új 0235/5 hrsz.-ú telken egy beépítésre nem szánt különleges övezet létrehozása a cél, mely a törvényi előírással szinkronban van.

tájképvédelmi terület övezete

A tervezett módosítási szándékok érintettek a tájképvédelmi terület övezetével.

A területhasználat és az építés rendjét a helyi építési szabályzat, a településképi követelményeket a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

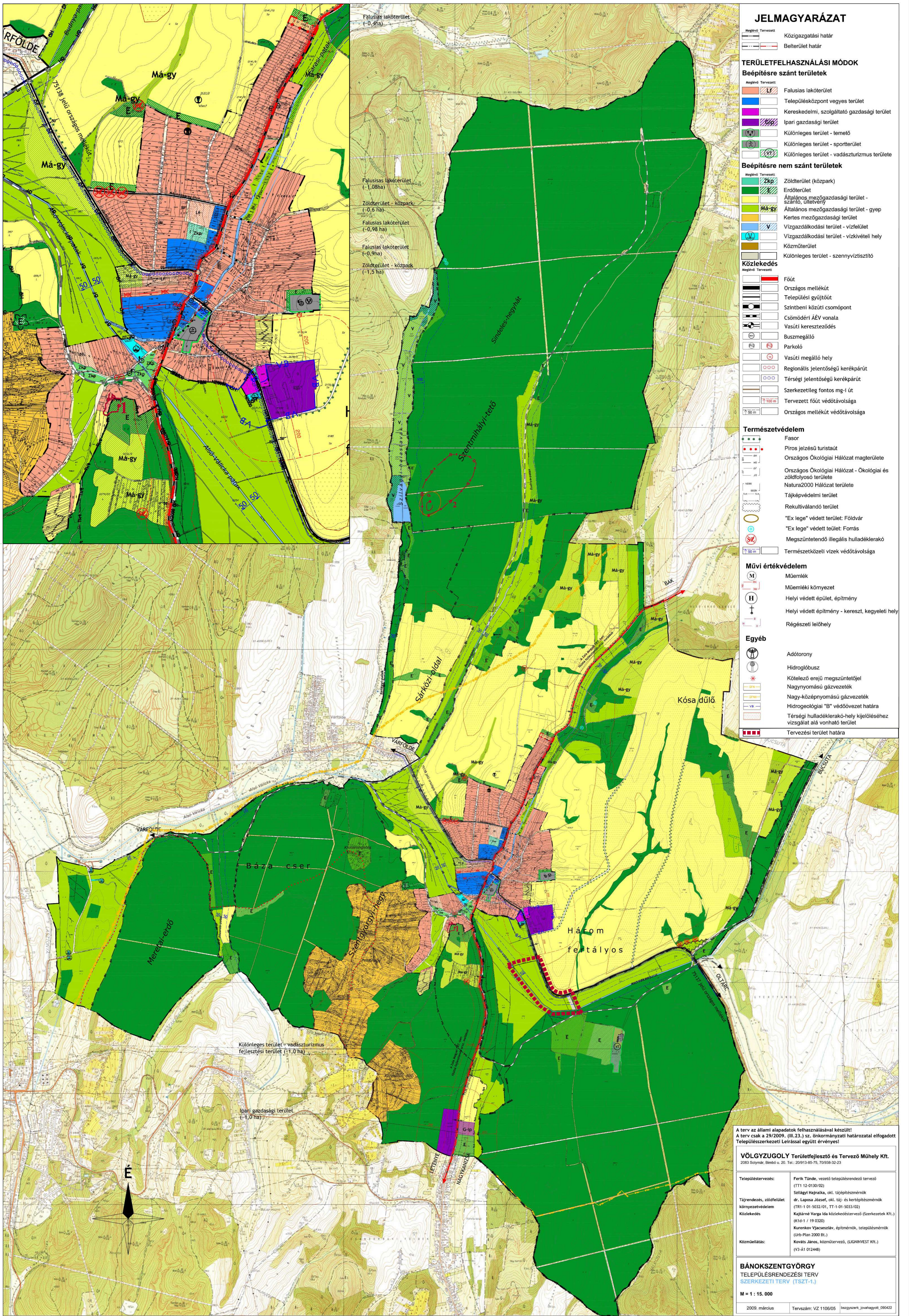
A rendelet előírásai a tervezett módosítással szinkronban vannak.

földtani veszélyforrás terület övezete

A földtani veszélyforrás terület övezete a teljes település érinti a térségi övezeti tervlap szerint, az adatszolgáltatás alapján azonban a tervezési terület nem érintett.

A 0235/5 hrsz.-ú területet érintő módosítás miatt a területi mérleg változása:

	hatályos (ha)	tervezett (ha)	változás (ha)
Mezőgazdasági terület (Má2)	9,39	8,91	-0,48
Különleges szennyvíztisztító terület (Kb-sz)	0	0,46	+0,46
Közúti közlekedési terület (Kö-u)	0	0,02	+0,02
<i>tervezési terület</i>	9,39	9,39	-



JELMAGYARÁZAT

Meglévő Tervezett

Közigazgatási határ
Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Meglévő Tervezett

- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Ipari gazdasági terület
- Különleges terület - terület
- Különleges terület - sportterület
- Különleges terület - vadászterület

Beépítésre nem szánt területek

Meglévő Tervezett

- Zöldterület (közpark)
- Erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület - szántó, ültetvény
- Általános mezőgazdasági terület - gyep
- Kertes mezőgazdasági terület
- Vizgazdálkodási terület - vízfelület
- Vizgazdálkodási terület - vízkivételi hely
- Közműterület
- Különleges terület - szennyvíztisztító

Közeledés

Meglévő Tervezett

- Főút
- Országos mellékút
- Települési gyűjtőút
- Szintbeni közúti csomópont
- Csomóéri ÁÉV vonala
- Vasúti kereszteződés
- Buszmegálló
- Parkoló
- Vasúti megálló hely
- Regionális jelentőségű kerékpárút
- Térségi jelentőségű kerékpárút
- Szerkezeti fontos mg-i út
- Tervezett főút védőtávolsága
- Országos mellékút védőtávolsága

Természetvédelem

- Fasor
- Piros jelzésű turistaút
- Országos Ökológiai Hálózat magterülete
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai és zöldfolyosó területe
- Natura2000 Hálózat területe
- Tájképvédelmi terület
- Rekultiválandó terület
- "Ex lege" védett terület: Földvár
- "Ex lege" védett terület: Forrás
- Megszüntetendő illegális hulladéklerakó
- Természetközeli vizek védőtávolsága

Művi értékvédelem

- Műemlék
- Műemléki környezet
- Helyi védett épület, építmény
- Helyi védett építmény - keresz, kegyeleti hely
- Régészeti lelőhely

Egyéb

- Adótorony
- Hidroglóbusz
- Kötelező erejű megszüntetőjel
- Nagynyomású gázvezeték
- Nagy-középnomású gázvezeték
- Hidrogeológiai "B" védőövezet határa
- Térségi hulladéklerakó-hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület
- Tervezési terület határa

A terv az állami adatokat felhasználásával készült!
A terv csak a 29/2009. (III.23.) sz. önkormányzati határozattal elfogadott Települészerkezeti Leírással együtt érvényes!

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solyvár, Bencz u. 20. Tel.: 20913-85-75, 70938-32-23

Településtervezés: Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT1 12-0130/02)
Szilágyi Hajnalka, okl. tájépítésmérnök
Tájképzés, zöldfelület: dr. Lajos József, okl. táj- és kertépítésmérnök (TR1-1 01-5032/01, TT-1 01-5033/02)
Külsőkezelés: Kajlárné Varga Ida külsőkezelőtervező (Szerkezetek Kft.) (K10-1 / 19 0320)
Közvetítés: Kurenkov Vjacseszláv, építésmérnök, településmérnök (Urb-Plan 2000 Bt.)
Kováts János, közműtervező, (LIGNIVEST Kft.) (V3-A1 012448)

BÁNOKSZENTGYÖRGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZERKEZETI TERV (TSZT-1.)
M = 1 : 15.000

2009. március Tervezsm.: VZ 1106/05 bejegyzésk.: jvhahagott_090422

4. RENDELETTERVEZET A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA

Bánokszentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

Bánokszentgyörgy Község Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2009.(III.24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bánokszentgyörgy Község Önkormányzat Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelt véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 8/2009.(III.24.) önkormányzati rendelete módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A BÁNOKSZENTGYÖRGY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című Bánokszentgyörgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2009.(III.24.) önkormányzati rendelete 1. § helyébe a következő rendelkezés lép:

1. § .

(1) E rendelet hatálya Bánokszentgyörgy község/város közigazgatási területére terjed ki.

(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat

2. sz. melléklet: Belterületbe vonható területek

3. sz. melléklet: Művi értékvédelem – helyi védelem

4. sz. melléklet: Sajátos jogintézmények

5. sz. melléklet: SZT-1 jelű belterületi szabályozási terv

6. sz. melléklet: SZT-2 jelű belterületi szabályozási terv

(3) A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak az 5. sz. mellékletben szereplő M=1:2000 méretarányú, SZT-1 jelű belterületi és a 6. sz. mellékletben szereplő 1:10.000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.

2. §

A BÁNOKSZENTGYÖRGY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című Bánokszentgyörgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2009.(III.24.) önkormányzati rendelete 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

Beépítésre nem szánt területek

32. § .

(1) A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

- Zöldterület (Zkp, Zkk)
- Erdőterületek:
 - Védelmi (Ev, Evr)
 - Gazdasági (Eg)
 - Egészségügyi, szociális, turisztikai (Et)
- Mezőgazdasági területek:
 - Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má1)
 - Általános mezőgazdasági terület - gyeperület (Má2)
 - Általános mezőgazdasági terület – szántó (Má3)
 - Általános mezőgazdasági terület – gyeperület (Má4) Kertészmezőgazdasági terület (Mk1, Mk2)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Közlekedési terület:
 - Közúti (Kö-u)
 - Kötőpályás (Kö-k)
- Közműterületek:
 - Hírközlési terület (Kmú-H)
- Különleges terület:
 - Különleges szennyvíztisztító terület (Kb-sz)

3. §

A BÁNOKSZENTGYÖRGY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című Bánokszentgyörgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2009.(III.24.) önkormányzati rendelete kiegészül a 42/A. §-al a következők szerint:

Különleges terület – szennyvíztisztító terület (Kb-sz)

42/A. § (1) A Kb-sz jelű különleges szennyvíztisztító övezetben a szennyvíztisztításhoz kapcsolódó építmények – műtárgyak és épületek - helyezhetők el.

(2) A KB jelű különleges szennyvíztisztító övezetben

- a) a megengedett legnagyobb beépítettség 5 %,
- b) a beépítési mód szabadon álló,
- c) a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 méter, a technológiai építmények magassága nem korlátozott.

4. §

A BÁNOKSZENTGYÖRGY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című Bánokszentgyörgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2009.(III.24.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

E rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

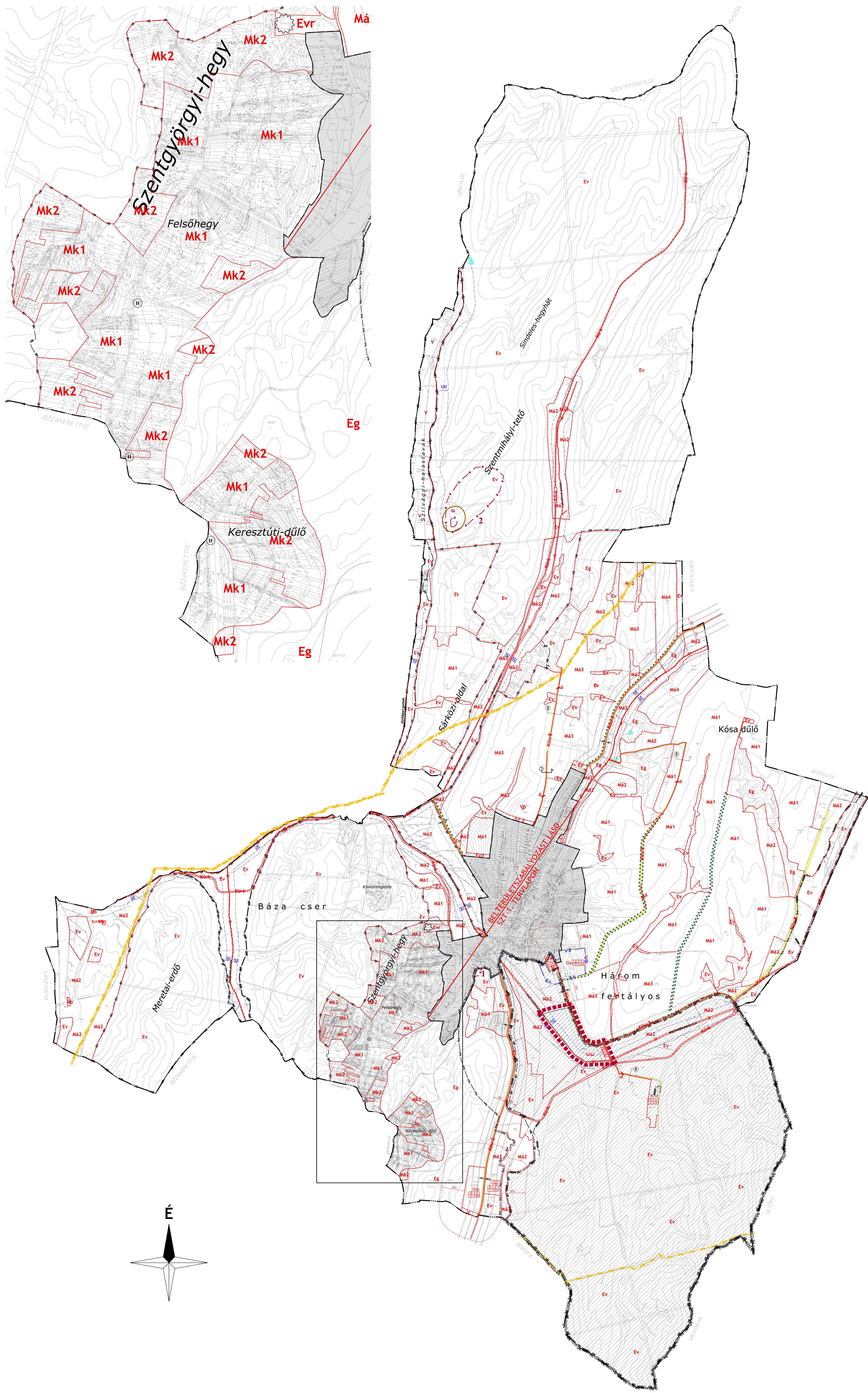
Kelt: Bánokszentgyörgy, 2022. év..... hó nap

Baumgartner László
polgármester

Szunyogh István
jegyző

Kihirdetve: Bánokszentgyörgy, 2022. év..... hó nap

Szunyogh István
jegyző



JELMAGYARÁZAT

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Tervezési szabályozási vonal
- Territorialis egység határa
- Építési övezet/Övezet határa
- Védőkövesség

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közelkedési célú közterület - Országos út területe
- Közelkedési célú közterület - Helyi út területe
- Közelkedési célú közterület - Köztáv-pályás - vasút

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Szabályozási szélesség
- Telek be nem építhető része
- Telek belüli kötelező telekhasználat (HK-házikert)

KÖZLEKÉSEK

- Régióközi vasútvonal
- Vasútvonal
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Autóbusz megállóhely
- Parkoló
- Keresztelvény felvételi helye
- Gyalogút

MŰVI ÉRTÉKVÉDELMEK

- Régiészeti lelőhely
- Helyi védett épület, építmény

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK

- Kötelező fásítás
- Natura2000 hálózathoz tartozó terület
- Országos Ökológiai Hálózat - magterület
- Országos Ökológiai Hálózat - ökológiai folyosó
- Tájkepvédelmi terület
- Rekultivációs terület
- 'Ex lege' védett forrás
- 'Ex lege' védett földvár
- Természetközeli vizek védőkövessége

EGYÉB

- Közigazgatási terület határa
- Belterület határa
- Beültetési kötelezettség
- Javasolt telekhatár
- Kötelező eréjű megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Nagygyomászati gázvezeték (60 Bar)
- Nagyközműves gázvezeték (60 Bar)
- Hidrogeológiai "B" védőövezet határa

területjelölés

beépíthető mérték (%)	beépíthető %
területjelölés mérték (%)	beépíthető legkisebb mérték (%)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- C-kisz: Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gip: Ipari gazdasági terület
- K-vte: Különleges terület - vadászturizmus területe

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Má: Általános mezőgazdasági terület
- Mk: Kertés mezőgazdasági terület
- Ev/EvE: Erdőterület (velelérni gazdasági/ egészségügyi, szociális, turisztikai (rekultivációs) erdő)
- EvE/E: Erdőterület (velelérni gazdasági/ egészségügyi, szociális, turisztikai (rekultivációs) erdő)
- V: Vízgazdálkodási terület
- Kb-u: Közelkedési terület (közút)
- Kb-k: Közelkedési terület (közút-pályás)
- Kb-sz: Különleges szennyvíztisztító terület

■ ■ ■ Tervezési terület határa

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült!
A terv csak a 8/2009. (III.24.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

2018. SOKLYMÁR, BIMBÓ U. 20.
VÖLGVIZUGY MŰHELY KFT. TEL.: 209138-875, 70524-16-55

Településtervezés	Ferik Tímó, vezető építészmérnök (TT) 12-0130/02) (Völgyzugly Műhely Kft.) Sztágyi Hajnalka, okl. építészmérnök, (Völgyzugly Műhely Kft.)
Tájrrendezés, zöldterület, környezetvédelem	Dr. Lippa József, okl. tájépítész-mérnök (TE) 05-5632/06, TT-1-01-5033/02) (Környezetterv Kft.)
Közlekedés	Kajkár Varga Ida (Országos Hírvédelmi Központ) / 19 0320) Koronkó György, épitőmérnök (LTP-Ren 2000 Bt.)
Köznyelv	Kovács János, okl. épitőmérnök, (LSPINVEST Kft.) (93-41 012488)

BÁNOKSZENTGYÖRGY
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV - SZT.2.
M=1:10 000 és M=1:4000

2009. március VZ 1106/05 bogocsi_jan@vkgm.hu

MELLÉKLETEK

FELJEGYZÉS

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet alapján

Bánokszentgyörgy Község Önkormányzati Képviselőtestülete kezdeményezi a község településrendezési eszközeinek módosítását, mely során a helyi építési szabályzat és szabályozási terv, valamint a településszerkezeti terv módosul.

A 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 3/C. §-a kimondja, hogy „Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

A településrendezési terv módosításához szükséges alátámasztó munkarészek tartalmát a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) a) pontja értelmében az OTÉK 2012. augusztus 6-án érvényes településrendezési követelményeit figyelembe véve az alábbiakban állapítom meg:

KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

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

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

TERÜLETI MÉRLEG

A szennyvíztisztító megvalósításához előzetes vizsgálati dokumentáció készült, mely vizsgálja a fejlesztés környezetvédelmi vonatkozásait, Natura hatásbecslést is tartalmaz. Nem szükséges egyéb szakági alátámasztó munkarész elkészítése.

A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, nem szükséges a tájrendezés szakág javaslat munkarészei közül a biológiai aktivitásérték változására vonatkozó vizsgálat elkészítése.

Kelt: Bánokszentgyörgy, 2022. szeptember



Molnár Bence

Bánokszentgyörgy Község Főépítésze