

SÁRBOGÁRD VÁROS

Településrendezési terv módosítása

Sárbogárd 0281/2 hrsz terület átsorolása
tárgyában

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,
valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről I szóló 419/2021.
(VII. 15.) Korm. rendelet 66-67.§ szerinti általános egyeztetési eljárás
véleményezési szakasz

2025. január
Fucskár Noémi e.v.
Hornyák Szabolcs e.v.

Sárbogárd Város

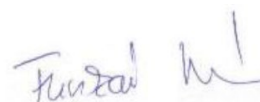
Településrendezési terv módosítása

Sárbogárd 0281/2 hrsz terület átsorolása tárgyában

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,
valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről I szóló 419/2021.
(VII. 15.) Korm. rendelet 66-67.§ szerinti általános egyeztetési eljárás
véleményezési szakasz

Megrendelő: Sárbogárd Város Önkormányzata
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2

Tervező: **Fucskár Noémi e.v.**
Fucskár Noémi
okl. településmérnök TT 02-0720
7668 Keszü,
Árpád fejedelem u. 19/2.
fucskartervkft@gmail.com



Hornyák Szabolcs e.v.
építész
8000 Székesfehérvár, Gáz utca 9/C.
tel: +36-30/9775-795



Önkormányzati főépítész: Székely Nóra PM/44/2011.
okl. településmérnök



Alátámasztó munkarész

Tartalom

1. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA	4
2. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT	8
3. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS	9
4. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS AZOKRA ADOTT VÁLASZOK	10
5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	11
5.1. Szabályozás célja, megbízói igények	11
5.2. Szerkezeti tervi módosítások	14
5.3. HÉSZ módosítás	21
6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	24
6.1. Levegőtisztaság	24
6.2. Zaj- és rezgésvédelem	24
7. TERVIRATOK	25

1. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

A tervezési feladat a településszerkezeti terv és a HÉSZ (szabályozási terv) módosítását is érinti.

Sárbogárd külterület 0281/2 hrsz.-ú, „Kivett épület, udvar” megnevezésű ingatlan KHON (különleges beépítésre szánt honvédelem) övezetből való átsorolása Ipari gazdasági (Gip) építési övezetbe.

Módosítás célja: A magyar állam vagyonhasznosítón keresztül értékesíteni kívánja azon ingatlanait, melyekre már nincs szüksége.

Az egyeztetési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 66-67.§ szerinti általános egyeztetési eljárás keretében történhet az E-TÉR rendszeren keresztül.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 275/2024.(XI.8.) határozata alapján döntött a módosítási területek kijelöléséről.

Kivonat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2024. november 8-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
275/2024.(XI.8.) határozata
Településrendezési eszközök részleges módosítása a
Sárbogárd 0281/2 hrsz-ú különleges honvédelmi területet érintően

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester előterjesztésében megtárgyalta a „Településrendezési eszközök részleges módosítása a Sárbogárd 0281/2 hrsz-ú, különleges honvédelmi területet érintően,” tárgyú előterjesztést és az ügyben alábbi döntést hozta.

Sárbogárd Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, valamint a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben foglaltak alapján az alábbi döntést hozza:

Az MNV Zrt megbízásából a Kiving Kft kérelmére hozzájárul a Sárbogárd külterület 0281/2 hrsz-ú, „Kivett épület, udvar” megnevezésű ingatlan, KHON (különleges honvédelmi területek) övezetből, Ipari gazdasági (Gip) építési övezetre kerüljön kijelölésre, Sárbogárd Város településrendezési eszközeiben (Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelet, Sárbogárd Város Településszerkezeti Tervéről szóló 5/2017. (I.20.) számú határozat).

Az egyeztetési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 66 - 67.§ szerinti általános egyeztetési eljárás keretében történhet.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Eljr.7. § (7) bekezdése szerinti, önkormányzati főépítész által elkészített, megalapozó vizsgálat és alátámasztó javallat mellékletét képező Feljegyzést jóváhagyja.

A tervezői költségeket Kiving Kft (MNV Zrt megbízásából) viseli.

A fentiek alapján a Képviselő-testület kezdeményezi a tervezői szerződés előkészítését. Valamint a módosítási tervdokumentáció elkészítését követően a partnerségi eljárás és az általános egyeztetési eljárás lefolytatását.

Határidő: folyamatos

Felélős: polgármester, címzetes főjegyző

K.m.f.

Dr. Sükösd Tamás sk.
polgármester

Dr. Venicz Anita sk.
címzetes főjegyző

Tóth Béla sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

Erős Ferenc sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

A kivonat hiteles:
Sárbogárd, 2024. november 14.



1.melléklet 275/2024.(XI.8.) határozathoz

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerinti

Feljegyzés

SÁRBOGÁRD 0281/2 HRSZ-Ú TERÜLET ÁTSOROLÁSA ÉRDEKÉBE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRA (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA - MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Tervezési terület és feladat meghatározása:

Sárbogárd külterület 0281/2 hrsz.-ú, „Kivett épület, udvar” megnevezésű ingatlan KHON övezetből való átsorolása Ipari gazdasági (Gip) építési övezetbe.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) és a magyar építészettről szóló C. törvény (továbbiakban Méptv.) előírásai alapján kell elkészíteni a tervezett módosítást.

A Korm.rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

Indoklás a tervdokumentáció tartalmi követelményének megállapításához:

A településszerkezeti terv és szabályozási terv is tartalmaz már a megfelelő területfelhasználást és övezetet, ezért a módosítás a szerkezeti tervlapot és szabályozási tervlapot érinti.

A telepítési tanulmányterv tartalma megfelelő, a tervekészítés során felhasználható.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.1.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.1.2. A hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat és szabályozási terv megállapításai

1.2. Területrendezési tervei összhang bemutatása

1.3. Változás által érintett terület leírása

1.4. Területfelhasználások leírása

1.5. Az övezetek általános leírása, az övezet jellege és arculata

A főépítész az alábbi alátámasztó munkarészeket kéri:

TARTALOMJEGYZÉK – önkormányzati főépítési javaslat

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

2.Szabályozás célja, megbízói igények

3. Településszerkezeti terv módosítása

4. HÉSZ módosítás

Fontosnak tartom, a tervezési területre a fent meghatározott témák összefüggéseiben kerüljenek vizsgálatra, nem tartom szükségesnek a Korm. rend. szerinti fejezetcímek alkalmazását, ezen kívül javaslom azon fejezetek, alfejezetek összevonását, ahol a téma szükségessé tesz.

Környezeti vizsgálat - Az önkormányzat környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

HÉSZ és szabályozási tervmódosítás kidolgozása során a szerzett jogok nem sérülnek.

Sárbogárd, 2024. október 24.



Székely Nóra
önkormányzati főépítész

2. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

A tervmódosítás véleményeztetése településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) által szabályozott általános eljárás keretein belül történik. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége a várható környezeti hatás eseti meghatározása alapján dönthető el. A Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően megkeressük az érdekelt államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről. A beérkezett vélemények alapján az önkormányzatnak kell eldönteni, hogy le kívánja-e folytatni az eljárás második fázisában meghatározott vizsgálati eljárást.

Megkeresett államigazgatási szervek

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály			-
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság			-
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály			
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály			
Sárbogárd Város Jegyzője			
Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész			-
Pest Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály			-
Fejér Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály			-
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.			-
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály			-
Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály			-

3. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Általános egyeztetési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a közbenső szakmai véleményezési szakasz során véleményezteteti a partnerekkel a Korm. rendelet 65.§ (1) bekezdésben foglaltak alapján. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület döntött.

4. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS AZOKRA ADOTT VÁLASZOK

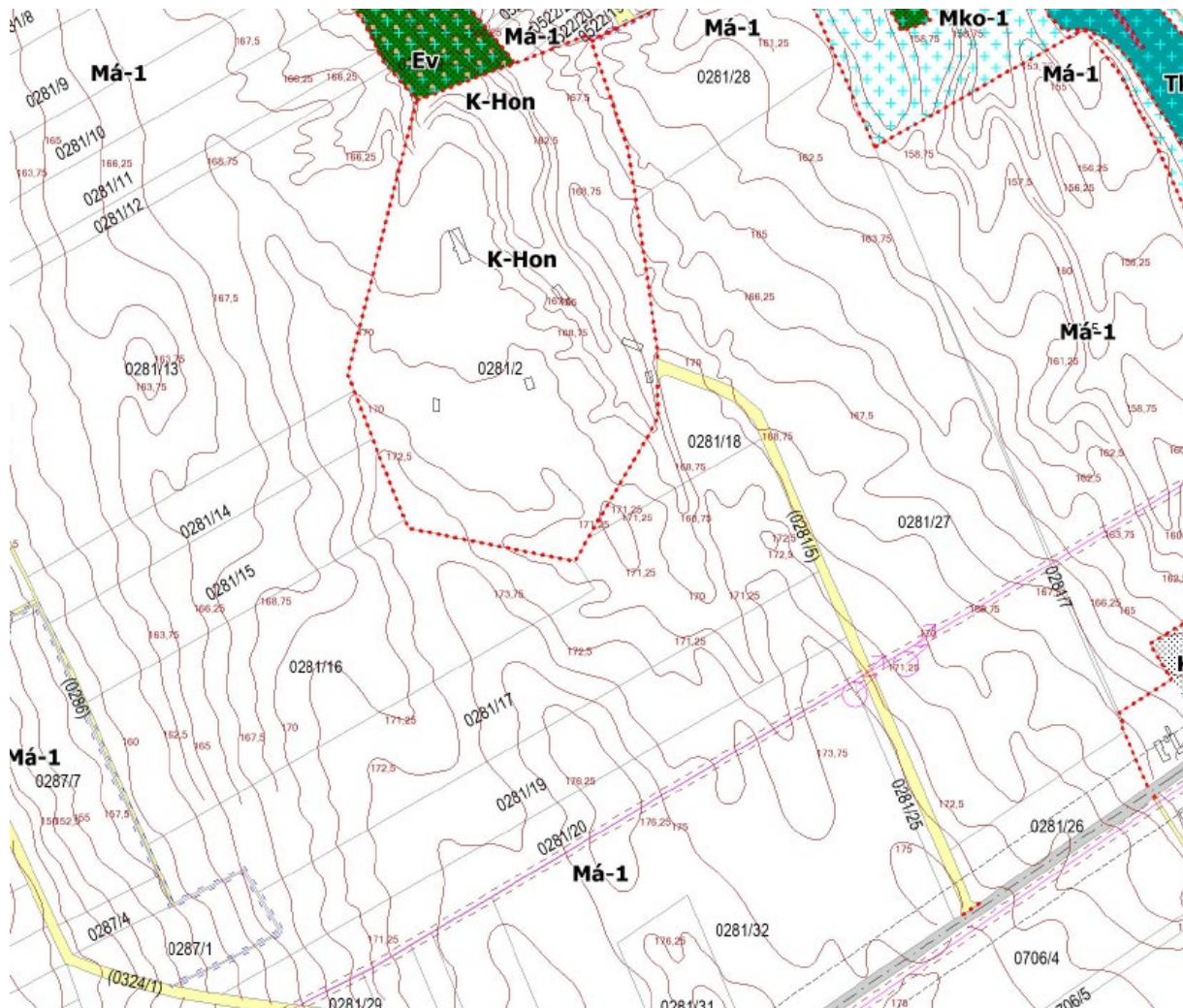
5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

5.1. Szabályozás célja, megbízói igények

Sárbogárd külterület 0281/2 hrsz.-ú ingatlan KHON (különleges beépítésre szánt honvédelem) övezet. A laktanya mely a 104-es légvédelmi rakéta ezred főparancsnoksága volt 1988-1997 között működött a területen, melyen radar, lokátor és magassági adatgyűjtés történt és Paks védelmét biztosította első sorban a kismagasságú adatok begyűjtése által. A technika fejlődésével az állomásra már nem volt szükség, ezért bezárták. Azóta zárt felhagyott terület, mely már a honvédelem számára felesleges.

A magyar állam vagyonhasználón keresztül értékesíteni kívánja azon ingatlanait, melyekre már nincs szüksége. A barnamezős terület újra hasznosításához megfelelő övezeti besorolás szükséges. A vagyonhasználó ipari gazdasági terület besorolásának céljával kereste meg a várost.

A település hatályos külterületi szabályozási tervén (K04 tervlap) jól látszik, hogy a tervezési területet északról erdőterület határolja, mely az országos ökológiai hálózat, magterület része.



Sárbogárd város hatályos külterületi szabályozási terve



e-közmű – alaptérkép területhasználattal jelöléssel



e-közmű – alaptérkép és 2023
ortofotó
jelenlegi állapot



területrendezési terven ábrázolt ökológiai folyosó – magterület terület lehatárolása

Jelen módosítás a 0281/2 hrsz-ú ingatlan t érinti, mely az építmények és épületek, továbbá burkolt felületek területét ipari, gazdasági terület (Gip) építési övezetbe sorolja.

A terület barnamezős terület, melynek újra hasznosítása fontos lenne, nem új zöldmezős terület kijelölése. A tervezési terület körül művelt mezőgazdasági területek találhatók.

A területi mérleg új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár.

5.2. Szerkezeti tervi módosítások

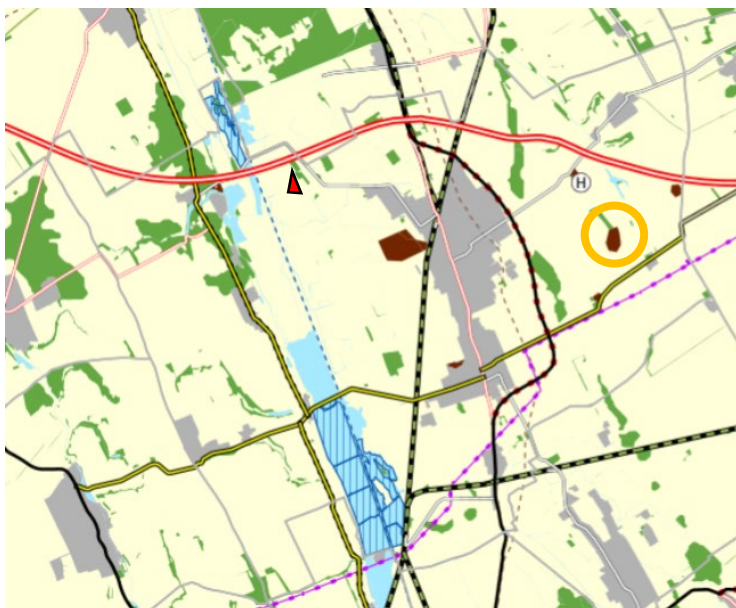
A településszerkezeti tervet a. módosítás érinti.



A MATrT térségi szerkezeti tervlapján a módosítási terület a települési térség.

Térségi tervekkel való összhang igazolása:

MaTrT –ben megállapított országos övezetek	tervezési terület
ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érinti
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti
erdők övezete	nem érinti
világörökségi és világörökség várományos területek övezete	nem érinti
honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti



Az FMTrT térségi szerkezeti tervlapján sajátos területfelhasználású térségbe sorolt.

A *sajátos területfelhasználású térség*: vármegyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, továbbá az egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak;

Miután honvédelmi területként volt nyilvántartva ezért a megyei tervi besorolás az országos területrendezési terv után sajátos területfelhasználású térségbe sorolta az adott ingatlanat.

A FMTrT sajátos térségi övezete miatt a MATrT 11.§-ban foglaltakat alkalmazni szükséges:

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

Miután a honvédelmi célokat már nem szolgálja ezért az új tervezett területfelhasználást kell alkalmazni a módosítás során. A terület tervezett hasznosítása ipari gazdasági terület.

Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) rendelete Fejér megye területrendezési tervéről	tervezési terület
ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érinti
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti
erdők övezete	nem érinti
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti
tájképvédelmi terület övezete	nem érinti
ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti

Ásványi nyersanyagvagyon övezte: kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei található. A tervezési területen ásványi nyersanyagvagyon nem található.

Honvédelmi és katonai célú terület övezte által érintett települések	érinti
Ezen övezetek esetében az érintett települések kerültek meghatározásra, a ténylegesen érintett területek lehatárolását a településrendezési eszközökben kell elvégezni. A hatályos településrendezési eszközök a tervezési területre vonatkozóan érintettséget határoznak meg, mert a terület besorolása különleges honvédelmi terület. A honvédelmi minisztérium értékesítésre, újra hasznosításra jelölte ki a területet, honvédelmi érdekeket már nem érint.	
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti
földtani veszélyforrás terület övezete	érinti
Ezen övezetek esetében csak az érintett települések kerültek meghatározásra, a ténylegesen érintett területek lehatárolását a településrendezési eszközökben kell elvégezni. A hatályos településrendezési eszközök a tervezési területre vonatkozóan nem állapítanak meg érintettséget. Földtani veszélyforrás terület övezete: kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a geomorfológiai adottságaik és földtani felépítésük folytán a lejtős tömegmozgások és egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságok által érintett területek tartoznak; A tervezési terület nem tartozik a földtani veszélyforrással érintett területbe.	
Felzárkóztatandó belső periféria övezet által érintett települések	érinti
<p>a) A megyei önkormányzat saját források rendelkezésre állása esetén segíti az övezetbe tartozó települések felzárkózását.</p> <p>b) A megyei önkormányzat anyagi forrásokon felül koordinációval is segíti az övezetbe tartozó települések fejlődését.</p> <p>c) Az övezetbe tartozó településekben betelepülni szándékozó vállalkozásokat fejlesztési és településrendezési eszközökkel is támogatni kell.</p> <p>d) A megyei önkormányzat a közlekedés javítása céljából kiemelten kezeli az övezetbe tartozó településeket, amelyek közlekedésfejlesztési célú beruházások esetén prioritást élveznek.</p> <p>Az övezetbe tartozó települések Sárbogárdi járás: Alap, Alsószentiván, Cece Hantos, Igar, Mezőszilas, Nagylók, Sárbogárd, Sáregres, Sárkeresztúr, Sárszentágota, Vajta Enyingi járás: Dég, Enying, Kisláng, Lajoskomárom, Mátyásdomb, Mezőkomárom, Mezőszentgyörgy, Szabadhídvég</p>	
Majorsági térség övezete által érintett települések	érinti
<p>a) Az övezetbe tartozó települések külterületein, mezőgazdasági területein és különleges mezőgazdasági üzemi területein a településrendezési eszközökben olyan szabályozást kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevételével mellett segíti és ösztönzi az elsősorban a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó fejlesztéseket és beépítéseket.</p> <p>b) A meglévő majorsági területek figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.</p> <p>Az övezetbe tartozó települések Aba, Székesfehérvár, Seregélyes, Szabadbattyán, Szabadegyháza,</p>	

Mór, Alcsútdoboz, Mány, Csabdi, Mezőszilas, Mezőfalva, **Sárbogárd**, Cece, Alap, Baracs, Hantos, Adony, Sárosd, Rácalmás, Enying, Soponya, Vál.

A Településszerkezeti Terv leírásának II. fejezetében szereplő beépítésre szánt területek részletezése az alábbi szerint kiegészül:

„2.2.4.8. Különleges honvédelmi terület

Sárbogárd külterületén három honvédelmi területként kijelölt térség található, egyenként 9,5 ha, 24,7 ha és 86,7 ha kiterjedéssel. A korábbi szerkezeti terv által lehatárolt területeken változtatás nem javasolt, a jelenlévő funkció indokolja a honvédelmi területi kategória megtartását.”

Az a szövegrész az alábbiak szerint módosul:

„2.2.4.8. Különleges honvédelmi terület

Sárbogárd külterületén három honvédelmi területként kijelölt térség található, egyenként 9,5 ha, **24,7 ha** és 86,7 ha kiterjedéssel. A korábbi szerkezeti terv által lehatárolt területeken változtatása **nem** javasolt **a település keleti részénél található terület vonatkozásában**, a többi terület esetében a jelenlévő funkció indokolja a honvédelmi területi kategória megtartását.”

A Településszerkezeti Terv leírásának IV. fejezetében szereplő terület-felhasználási mérleget bemutató táblázatok helyébe a változással érintett területek vonatkozásában az alábbi táblázatok lépnek:

„1. A Szerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználások arányai

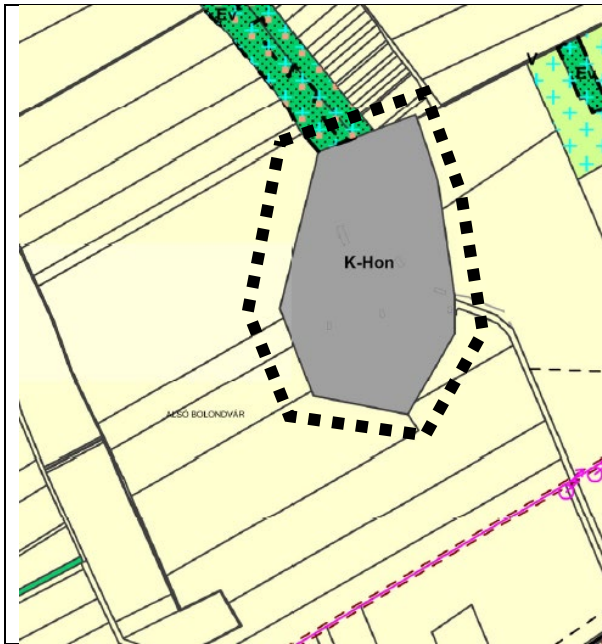
Területfelhasználás	TSZT	
	Terület (ha)	területeken belüli aránya %
Beépítésre szánt terület:		
Lakóterületek összesen:	975,64	5,13
Vegyes területek összesen:	28,5	0,1
Gazdasági területek összesen:	271,36 (+24,64) 296,00	1,46 (1,56)
Különleges területek összesen:	319,90 (-24,64) 295,26	1,73(1,56)
Beépítésre szánt terület összesen:	1595,4	8,4
Beépítésre nem szánt terület:		
Zöldterületek összesen:	11,5	0,06
Erdő területek összesen:	700,49	3,69
Mezőgazdasági területek összesen:	14523,8	76,63
Vízgazdálkodási területek összesen:	1265,5	6,67
Közlekedési területek összesen:	327,6	1,79

Területfelhasználás	TSZT	
	Terület (ha)	területeken belüli aránya %
Beépítésre szánt terület:		
Különleges beépítésre nem szánt területek összesen:	115,5	0,81
Természetközeli területek összesen:	395,2	2,08

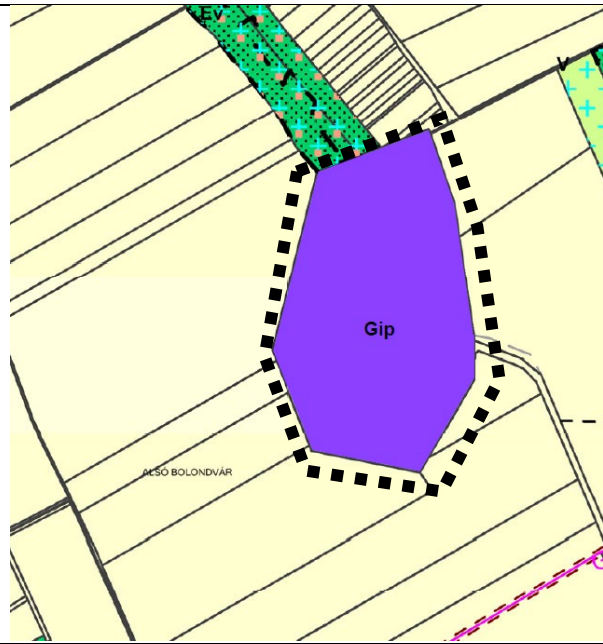
Területfelhasználás	a .. /2022. (.....) határozattal elfogadott, többször módosított 5/2017. (1.20.) KT. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv	
	Terület (ha)	%
Beépítésre szánt terület:		
Lakóterület:	971,64	5,1
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	9,1	0,05
Kisvárosias lakóterület (Lk)	4,1	0,02
Kertvárosias lakóterület (Lke)	399,74	2,06
Falusias lakóterület (Lf)	558,70	2,95
Vegyes terület:	28,5	0,15
Településközpont vegyes terület (Vt)	28,5	0,15
Gazdasági terület:	267,41 287,7	1,41 1,52
Kereskedelmi, szolg. gazd. ter. (Gksz)	109,85	0,58
Ipari gazdasági terület (Gip)	46,2 70,8	0,24 0,37
Egyéb ipari terület (Gipe)	107,0	0,57
Különleges terület:	329,19 304,55	1,73 1,61
Sportterület (K-Sp)	7,7	0,04
Rekreációs terület (K-Rek)	2,2	0,01
Tavas rekreációs terület (K-Rt)	1,1	0,01
Lovas rekreációs terület (K-RI)	16,9	0,09
Pincés terület (K-Pin)	4,8	0,03
Nyugdíjas centrum terület (K-Ny)	10,5	0,06
Állatmenhely terület (K-Ám)	0,9	0,00
Honvédelmi terület (K-Hon)	111,47 86,83	0,59 0,46
Szennyvízkezelési terület (K-SZ)	2,8	0,01
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	155,52	0,82
Közmű terület (K-Köz)	5,6	0,03
Napelempark terület (K-Np)	9,7	0,05
Beépítésre szánt terület összesen:	1592,4	8,42
Beépítésre nem szánt terület:		
Zöldterület (Z):	11,5	0,06
Erdő terület:	700,59	3,70

Területfelhasználás	a .. /2022.(.....) határozattal elfogadott, többször módosított 5/2017. (1.20.) KT. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv	
	Terület (ha)	%
Védelmi erdőterület (Ev)	471,28	2,48
Gazdasági erdőterület (Eg)	226,81	1,19
Közjóléti erdőterület (Ek)	2,4	0,01
Mezőgazdasági terület:	14523,8	76,63
Általános mezőgazdasági terület (Má)	12150	64,09
Korlátos mezőgazdasági terület (Mko)	2173,99	11,48
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	205,0	1,08
Vízgazdálkodási terület:	1265,5	6,68
Vízgazdálkodási terület (V)	1265,5	6,68
Közlekedési terület:	327,6	1,73
Közúti közlekedési terület (KÖu)	241,3	1,27
Vasúti terület (KÖk)	86,8	0,46
Különleges beépítésre nem szánt terület:	115,5	0,81
Sportterület (Kb-Sp)	5,0	0,03
Temető terület (Kb-T)	18,9	0,10
Bányaterület (Kb-B)	16,6	0,20
Kegyeleti park terület (Kb-Ke)	0,9	0,01
Különleges tavas rekreációs ter.t (Kb-Rt)	5,3	0,03
Hulladékgazdálkodási terület (Kb-Hull)	12,4	0,07
Napelempark terület (Kb-Np)	63,9	0,42
Természetközeli terület (Tk):	395,4	2,09
Beépítésre nem szánt terület összesen:	17339,6	91,58
Közigazgatási terület összesen	18932,0	100

A településszerkezeti tervlap az alábbiak szerint változik:



hatályos településszerkezeti terv



módosított településszerkezeti terv

5.3. HÉSZ módosítás

A területre vonatkozóan a HÉSZ előírásai megfelelőek.

A HÉSZ hatályos előírásai a következők, melyet változatlan formában alkalmazásra kerülnek:

16. IPARI

gazdasági (Gip) építési övezetek

16.1. Általános előírások

22. § (1) Az építési övezet a környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági rendeltetési célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet telkein több épület is elhelyezhető.

(3) Az építési övezetben elhelyezhető épület - az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában:

a) igazgatási, iroda;

b) üzemanyagtöltő,

c) kis-, közepes-, és nagytestű haszonállat tartás és üzemszerű állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges építmények, rendeltetést tartalmazhat.

(4) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények:

h) közmű-becsatlakozási műtárgy,

i) közműpótló műtárgy,

j) hulladéktartály-tároló,

k) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,

l) kerti építmény,

m) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,

n) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(5) Az iparterületek építési övezeteiben, 10 000 m² telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén – az előkert kivételével – minimum 10,0 m-es szélességben háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.

(6) Gazdasági ipari területen a szabályzatban meghatározott és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetek: Gip.

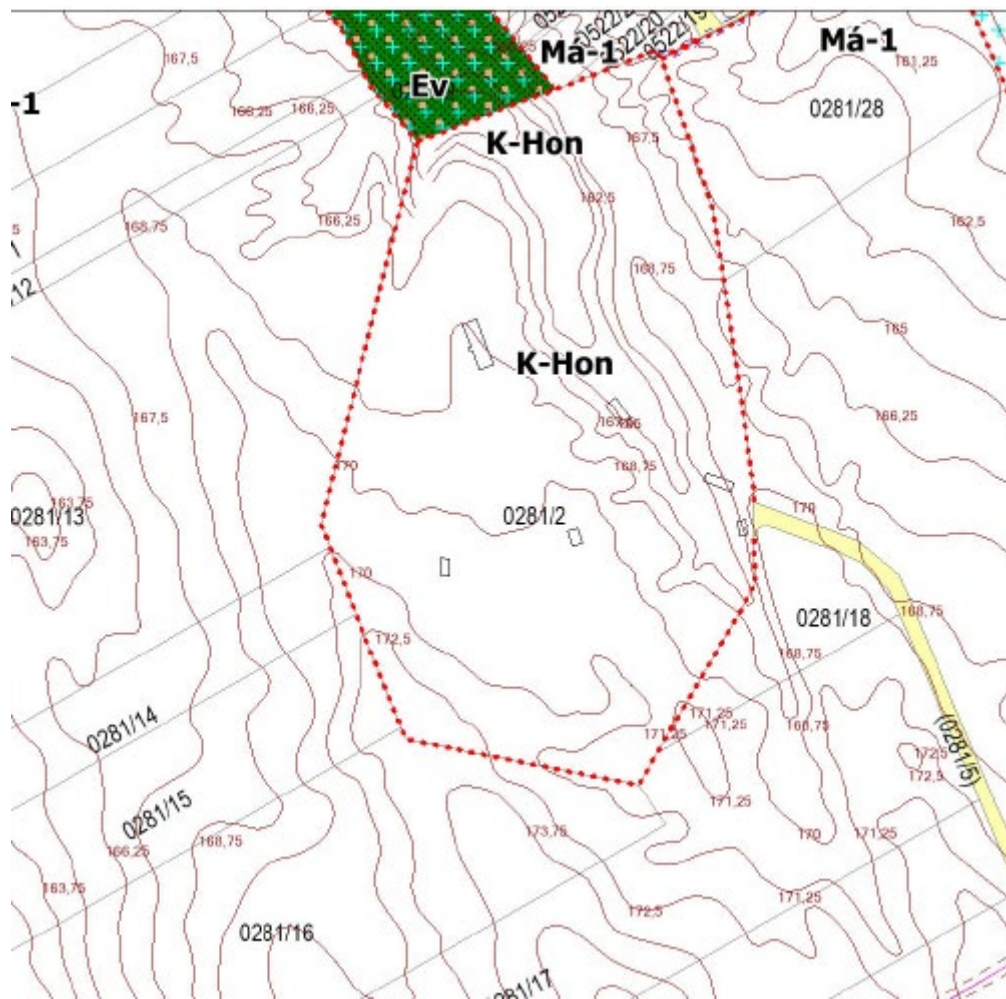
16.2. Részletes előírások

23. § (1) Ipari gazdasági területen a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 7. számú táblázat tartalmazza.

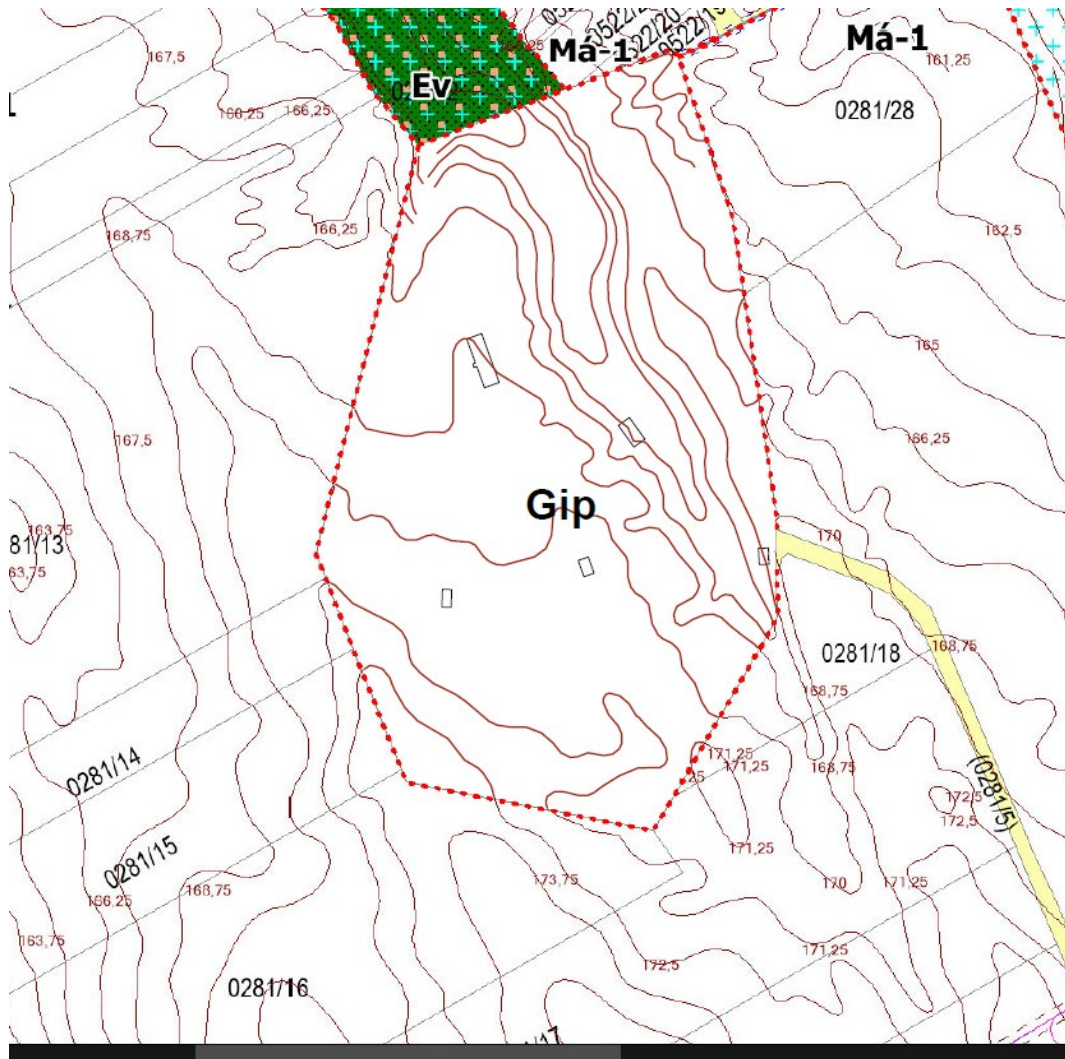
7. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g
2		A kialakítható telek		Az építési telek			
3	Építési övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasságmegengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
5	Gip	4000		SZ	30	10,5	40

A HÉSZ módosítás az 23. mellékletét képező SZT/K04 külterület szabályozási tervlapot érinti, melyek tervezési területre vonatkozó normatartalma az alábbiak szerint változik (természetes az egységes szerkezet és a LocLex miatt teljes melléklet csere történik):



hatályos SZT/K04 szabályozási tervlap kivágat



tervezett SZT/K04 szabályozási tervlap kivágat

6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

6.1. Levegőtisztaság

A tényleges hasznosítás során várható a levegőre kiterjedő hatás. Egyik az építmények bontásából származó hatás, a másik új épületek építése és működése során keletkező hatás. Ennek becslése a funkció ismerete nélkül nem lehetséges.

6.2. Zaj- és rezgésvédelem

A zajterhelés, a levegőre gyakorolt hatásokhoz hasonlóan, tevékenységből eredően és az építkezések és bontások alatt léphet fel. A környező lakóterületekre a jelentős távolság miatt a gazdasági tevékenységek jelentős zajt, nem generálnak.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (ZajR.) 9. § (1) és (2) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen (pl. lakóterület), épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek, illetve a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A jelentős távolság miatt a jogszabályi előírások biztosíthatók.

7. TERVIRATOK