

TAKÁCSI

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

az általános mezőgazdasági területeken a legmagasabb épületmagasság
módosítására vonatkozóan

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

314/2012. (XI.8.) korm. rend. 41. § szerinti egyszerűsített eljáráshoz

MEGBÍZÓ: TAKÁCSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

GENERÁL TERVEZŐ: PÁPAI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.
8500 Pápa, Eötvös u. 24.
Mezei László
okl. építésmérnök
településtervező
TT 19-0006



T E R V E Z Ő K

TELEPÜLÉSRENDEZÉS: AUER JOLÁN
vezető településtervező
TT1/T 01-5003

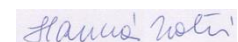


TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: AUER JOLÁN
településrendezési zöldfelületi és tájrendező vezető tervező
TK1 01-5003
PISÁK BRIGITTA
okl. tájépítésmérnök

KÖZLEKEDÉS: MACSINKA KLÁRA
MOBIL CITY MÉRNÖKI TANÁCSADÓ BT.
településrendezési közlekedési tervező
KÉ-K, Tkö 13-1017



KÖZMŰVEK: BIRÓ ATTILA
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
okl. építőmérnök
TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456
HANCZÁR ZSOLTNÉ
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
okl. gépészmérnök és Községrendező
szakmérnök
GO-T, TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418



2018. február

TARTALOM

1. ELŐZMÉNYEK	3
2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	4
2.1. Takácsi Község Építési Szabályzatának és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási terv módosítása	5
3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT és ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE	6
3.1. Településfejlesztési döntés bemutatása.....	7
3.2. Településrendezési tervi előzmények bemutatása.....	7
3.3. Környezetalkítási terv	7
3.3.1. Településrendezési javaslatok	7
3.4. Szakági vizsgálatok és javaslatok	8
3.4.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarész kiegészítése	8
3.4.2. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarész kiegészítése	9
3.4.3. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI javaslat megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarész kiegészítése	9
3.4.4. KÖRNYEZETVÉDELEM megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarész kiegészítése .	9
3.4.5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLAT munkarész kiegészítése	9

1. ELŐZMÉNYEK

Takácsi Község Önkormányzata településrendezési eszközeit 2017-ben fogadta el:

- a Településszerkezeti tervet a 38/2017 (VIII.15.) képviselő-testületi határozattal,
- a HÉSZ-t és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervet a 10/2017 (VIII.17.) önkormányzati rendeletével fogadta el.

A településrendezési eszközök a 11/2017. (III.14.) képviselő-testületi határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepción alapulnak.

A településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) elfogadása óta eltelt időszakban a mezőgazdasági épületeket tervező építésszek jelezték az Önkormányzatnak, hogy az általános mezőgazdasági területen elhelyezhető egyes épülettípusok esetében —pl.: helyi termékeket feldolgozására szolgáló épületek— a HÉSZ-ben meghatározott legnagyobb épület magasság nem teszi lehetővé a terményfeldolgozáshoz szükséges technológiák elhelyezését, indokoltnak tartanak a legnagyobb épület magasság nagyobb értékben való meghatározását. Az Önkormányzat támogatja e kérést, ezért a HÉSZ vonatkozó előírásainak módosítását határozta el a 29/2018. (VIII.14.) képviselő-testületi határozatában.

Mivel a jelen településrendezési eszközök módosítás során (továbbiakban TRE módosítás)

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése,
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése

A TRE módosítás egyeztetése az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban TeR.) 41. § szerinti ún. **egyszerűsített eljárással kerül egyeztetésre.**

Takácsi Község hatályos TRE a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TeR.) szerinti tartalmi követelmények és jelmagyarázatok alkalmazásával került kidolgozásra.

Jelen módosítás során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatait, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek kiegészítésre. A tervezett TRE módosítás az önkormányzati jóváhagyásra kerülő munkarészek közül **csak a HÉSZ rendelet szövegét** érinti, a HÉSZ rajzi mellékletei, a szabályozási tervek nem kerülnek módosításra. A **Településszerkezeti terv nem kerül módosításra.**

**Jelen tervdokumentáció az EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS KERETÉBEN
VÉLEMÉNYEZENDŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁT
tartalmazza.**

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2. TAKÁCSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEI

2.1. Takácsi Község Építési Szabályzatának és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási terv módosítása

Takácsi Község hatályos Helyi Építési Szabályzata és a rajzi mellékleteit képező Szabályozási tervek a 10/2017. (VIII.17.) sz. önk. rendelettel kerültek elfogadásra.

Jelen módosítás során a HÉSZ Má övezetekben (általános mezőgazdasági terület övezetei) épületmagasságra vonatkozó előírások kerül módosításra, 5 m helyett 7,5 m épületmagasságot megengedve.

2.1.1. Rendelet-tervezet

Takácsi Község Önkormányzata Képviselő Testületének

...../2018. (.....) önkormányzati rendelete

Takácsi Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 10/2017. (VIII.17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Takácsi Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Nemzeti Fejlesztési Miniszter, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal, Honvédelmi Miniszter, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Veszprém Megyei Önkormányzat, Pápa Város Önkormányzata, Vaszar Község Önkormányzata, Nagygymót Község Önkormányzata, Malomsok Község Önkormányzata, Marcaltő Község Önkormányzata, valamint Gyarmat Község Önkormányzata, Takácsi Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 37/2016 (VIII.10.) Képviselő-testületi határozatában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Takácsi helyi építési szabályzatáról szóló 10/2017. (VIII.17.) önkormányzati rendelet 46.§. (2) f) és g) pontjai helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

- | | |
|----------------------------------|------|
| „d) Legnagyobb épületmagasság: | 7,5m |
| e) Az épület legmagasabb pontja: | 9 m” |

2.§ (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Takácsi, 2018.....

Vajda György
polgármester

Pfilfné Bagics Judit
jegyző

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT és ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE

3.1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS BEMUTATÁSA

Takácsi 2017—2030 időszakra vonatkozó Településfejlesztési koncepcióját (továbbiakban: TFK) a 11/2017. (III.14.) képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A TFK egyik átfogó célja a „helyi gazdaság fenntartható fejlesztése”. Ezen átfogó célon belül részcélként rögzíti a TFK a mezőgazdasági ágazatra is vonatkozóan;

- „Takácsi elkötelezett híve és helye a gazdasági termelésnek, a versenyképesség növelésének mind a mezőgazdaság mind a feldolgozóipar vagy a szolgáltatások tekintetében. A község célja, hogy a jövedelmek minél nagyobb arányban helyben teremődjenek meg és többségében helyben kerüljenek felhasználásra.”
- „A háztáji gazdaságok, mezőgazdaságban működő kis- és középvállalkozások támogatásával, bevonásával fejleszteni szükséges a helyi és térségi termelői, értékesítési rendszereket annak érdekében, hogy a vásárlókat a helyben megtermelt termékek fogyasztására ösztönözze.”

A TFK és az azt követően elfogadott TRE óta eltelt időszakban a mezőgazdasági épületeket tervező építészek jelezték az Önkormányzatnak, hogy az általános mezőgazdasági területen elhelyezhető egyes épülettípusok esetében —pl.: helyi termékeket feldolgozására szolgáló épületek— a HÉSZ-ben meghatározott legnagyobb épület magasság nem teszi lehetővé a terményfeldolgozáshoz szükséges technológiák elhelyezését, indokoltnak tartanak a legnagyobb épület magasság nagyobb értékben való meghatározását. Az Önkormányzat támogatja e kérést, ezért a HÉSZ vonatkozó előírásainak módosítását határozta el.

A tervezett TRE módosítás összhangban van a hatályos TFK fentiekben ismertetett elhatározásaival.

3.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK BEMUTATÁSA

Takácsi Község Önkormányzata településrendezési eszközeit 2017-ben fogadta el:

- a Településszerkezeti tervet a 38/2017 (VIII.15.) képviselő-testületi határozattal,
- a HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervet a 10/2017 (VIII.17.) önkormányzati rendeletével fogadta el.

3.3. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

3.3.1. Településrendezési javaslatok

A tervezett TRE módosítás nem érinti a hatályos Településszerkezeti tervben (továbbiakban: TSZT) elfogadott területfelhasználást. A hatályos Településszerkezeti tervben lehatárolt általános mezőgazdasági területek szabályozását érinti.

Mivel a tervezett TRE módosítás nem érinti a területfelhasználás- és az infrastruktúra-hálózatok rendszerét:

- nem módosul a hatályos TSZT területi mérlege,
- nem módosul a területrendezési terveknek való megfelelés igazolása,
- nem módosul a biológiai aktivitásérték egyenlege.

A tervezett TRE módosítás **csak a HÉSZ egyes előírásainak módosítását teszi szükségessé. A HÉSZ rajzi mellékletét képező SZT-1 (Belterület) és SZT-2 (Külterület) jelű Szabályozási tervek nem módosulnak.**

Jelen módosítás az általános mezőgazdasági területen övezeteiben (Má övezetek) a gazdálkodáshoz, terményfeldolgozáshoz szükséges épületeket tervezőkkel konzultálva, figyelembe véve a településképi

elvárásokat is figyelembe véve, a HÉSZ-ben az Má övezetekben a legmagasabb épületmagasság 5m-ről, 7,5 m-re való módosítására tesz javaslatot.

3.4. SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK

Az egyes szakági fejezetek a tervezett változások várható következményeit, hatásait, valamint a tervezett településrendezési változások indoklását tartalmazzák, a hatályos településrendezési tervek szakági alátámasztó fejezeteinek kiegészítéseként.

3.4.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarész kiegészítése

3.4.1.1. Megalapozó vizsgálatok kiegészítése

A TSZT-ben általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolt területek nem érintenek:

- **országos jelentőségű védett**, vagy védelemre tervezett természeti területet, értéket, emléket,
- **ex lege védett** természeti értéket,
- **helyi jelentőségű védett** természeti területeket,
- érzékeny természeti terület (ÉTT),
- magas természeti értékű terület (MTÉT),
- európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (ú.n. **Natura 2000 területek**),
- egyéb nemzetközi természetvédelmi védettség alatt álló területet.

A TSZT-ben általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolt területek nem érintenek **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket**.

3.4.1.2. Tájrendezési javaslatok kiegészítése

Az általános mezőgazdasági területeken a magasabb gazdasági épületek **nem eredményezik a tájszerkezet, tájhasználat változását. A tervezett módosítás nem fog jelentős tájképi hatást okozni**, mivel:

- az általános mezőgazdasági területbe sorolt területek tájképileg nem érzékenyek,
- a beépíthető telek nagysága és a beépíthetőség mértéke nem változik, amiből következően a tájban megjelenő épületek „sűrűségének növekedését” nem fogja okozni a tervezett módosítás.

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért a településen a **biológiai aktivitásérték¹ nem változik**. A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 16.§. (9) bekezdésben szerinti az összesített biológiai aktivitásérték változatlanul +609,4.

¹ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. Az egyes területek biológiai aktivitás érték (továbbiakban: BA érték) számítására vonatkozó előírásokat a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet határozza meg.

3.4.2. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarész kiegészítése

3.4.2.1. Megalapozó vizsgálatok kiegészítése

A tervezett TRE módosítás nem befolyásolja a közlekedési hálózatokat és kapcsolatokat, nincs hatással a közúti-, közösségi-, kerékpáros- és gyalogos forgalomra.

3.4.2.2. Közlekedési javaslatok kiegészítése

A tervezett TRE módosítás nem teszi szükségessé a hatályos TRE közlekedési javaslatainak kiegészítését.

3.4.3. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI javaslat megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarész kiegészítése

3.4.3.1. Megalapozó vizsgálatok kiegészítése

A tervezett TRE módosítás nem teszi szükségessé a hatályos TRE Megalapozó vizsgálatok Közművesítési és elektronikus hírközlési vizsgálatainak kiegészítését.

3.4.3.2. Közművesítési és elektronikus hírközlési javaslatok kiegészítése

A tervezett TRE módosítás nem teszi szükségessé a hatályos TRE Közművesítési és elektronikus hírközlési javaslatainak kiegészítését.

3.4.4. KÖRNYEZETVÉDELEM megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarész kiegészítése

3.4.3.1. Megalapozó vizsgálatok kiegészítése

A tervezett TRE módosítás nem teszi szükségessé a hatályos TRE Megalapozó vizsgálatok Környezetvédelmi vizsgálatainak kiegészítését.

3.4.3.2. Környezeti hatások és feltételek kiegészítése

A tervezett TRE módosítás nem teszi szükségessé a hatályos TRE Környezeti hatások és feltételek c. munkarész kiegészítését. A hatályos TRE-ben előírt környezeti (és közművesítési) feltételek betartása esetén a környezet károsodása elkerülhető.

3.4.5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLAT munkarész kiegészítése

3.4.3.1. Megalapozó vizsgálatok kiegészítése

A tervezett TRE módosítás nem teszi szükségessé a hatályos TRE Megalapozó vizsgálatok Örökségvédelmi vizsgálatainak kiegészítését. A hatályos TRE feltünteti az általános mezőgazdasági területeket érintő régészeti lelőhelyeket.

3.4.3.2. Örökségvédelmi javaslatok kiegészítése

A tervezett TRE módosítás nem teszi szükségessé a hatályos TRE Örökségvédelmi javaslatainak kiegészítését. A hatályos TRE Örökségvédelmi javaslatokban tett előírások betartása esetén az örökségvédelmi értékek károsodása elkerülhető.