

ZSÉDENY

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

2024. JÚLIUS

ALÁÍRÓLAP

Zsédeny Község Településrendezési eszközeinek módosítása
Egyszerűsített eljárás – Partnerségi egyeztetés

Tervező:

Decoterv Kft.

9700 Szombathely, Győzelem u. 1./F

Településtervező:

TAKÁCS ANDRÁS

okl. építészmérnök

TT/1 18-0057



Szombathely, 2024. július

I. VIZSGÁLATI ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Zsédény Község Településrendezési eszközeinek módosítása
Egyszerűsített eljárás – Partnerségi egyeztetés

1. BEVEZETÉS

1.1. Előzmények

Zsédény Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (IV.3.) rendeletét Zsédény Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2019-ben fogadta.

Zsédény Község Településszerkezeti tervét a 11/2019. (IV.02.) határozattal fogadta el Zsédény Község Önkormányzata Képviselő-testülete.

Az eltelt időben sem a Határozat sem a Rendelet nem módosult.

Az eltelt időszakban az elfogadott Településrendezési eszközökben egy elem módosításának igénye merült fel.

Jelenlegi módosításhoz kapcsolódó iratok és képviselő-testületi határozatok:

- Főépítési javaslat a módosítás tartalmáról – 2023. augusztus 24. (Takács Éva települési főépítész)
- Zsédény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 19/2023. (VIII.9.) és 29/2023. (IX.26.) képviselő-testületi határozatában elrendelte az érintett területekre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának elkészítését és határozatában a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a tervezett fejlesztés költséghatékonyan megvalósítása érdekében.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet figyelembe vételével, egyszerűsített eljárásban kívánja rendezni.

A Településrendezési eszközök módosításának egyeztetése és elfogadása a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet, valamint Zsédény községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 8/2017. (V.24.) önkormányzati rendelet szabályai szerint történik.

- Zsédény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetését elvégezte. A beérkezett vélemények figyelembe vételével/2024. (.....) képviselő-testületi határozatában a környezeti értékelés elkészítését nem tartotta szükségesnek.



1.2. A dokumentáció tartalma

A dokumentáció tartalmát a főépítész által írásban meghatározott elemek szerint készítettük el.

- Megalapozó és alátámasztó munkarész

Átfogó megalapozó és alátámasztó munkarész nem készül a településrendezési eszközök módosításához, mivel a módosítások mértéke és jellege ezt nem indokolja. A hatályos tervek vizsgálati és alátámasztó megállapításai a jelen módosításokra is érvényesek és alkalmazhatóak.

A munkarész tartalma:

- tervezési program
- módosítás célja, tárgya és várható hatása
- módosítással érintett terület és a módosítás leírása
- Az országos és a megyei területrendezési tervekkel való összhang igazolása
- Tájrendezési és környezetalakítási munkarész (a módosítás nem érinti a település meglevő zöldfelületi rendszerét)
- Közműellátási munkarész (a módosítás nem érinti a település fő közműellátási rendszerét)
- Közlekedési munkarész (a módosítás nem érinti a település fő infrastrukturális rendszerét, országos közutat, helyi fő- és gyűjtőutat)

- Határozattal jóváhagyandó munkarész

A Településszerkezeti terv módosítását tartalmazza

- Rendelettel jóváhagyandó munkarész

A Helyi Építési Szabályzat és mellékleteinek módosításait tartalmazza.

2. VIZSGÁLATI és ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

2.1. Tervezési program

Zsédeny Község külterületi részén fekszik a módosítással érintett terület. A tulajdonos a területet össze szeretné vonni és területen egy kisebb építményt kivan felépíteni, ami a jelenlegi rendezési terv előírásai mellett nem lehetséges. A módosítással érintett területek: 015/5; 015/6 és 019 hrsz.

A 015/5 hrsz. jelenleg általános mezőgazdasági területfelhasználásban a másik két terület (015/6 és 019 hrsz.) jelenleg véderdő területfelhasználásban áll. Az érintett területeket általános mezőgazdasági területbe kell sorolni azonos övezeti előírásokkal, hogy a jogos tulajdonosi kérésnek eleget tehesünk.

A 015/5 hrsz. rét a 015/6 és a 019 hrsz. területek kivett tó művelési ágban található. A 015/6 és 019 hrsz. ingatlan sosem volt erdőterület.

A magasabb rendű területrendezési terveken (Vas Megye Területrendezési Terve és Magyarország Területrendezési Terve) az érintett ingatlanok mezőgazdasági térségben található.

Annak érdekében, hogy a tulajdonos által tervezett fejlesztés költséghatékonyan megvalósulhasson a Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett. területeket.

2.2. Módosítás célja, tárgya és várható hatása

A módosítások célja a meglévő településrendezési eszközök és a valós igény összhangjának megteremtése. A módosítások nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, meglévő alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját. A tervezett módosítás a felhasználás intenzitását csak kis mértékben növeli. A módosítás nem érinti a kulturális örökség védelmét.

A cél az érintett területek módosításával a helyi lakosság igényeinek kielégítése, a helyi lakosság helyben tartása.

Várható hatás:

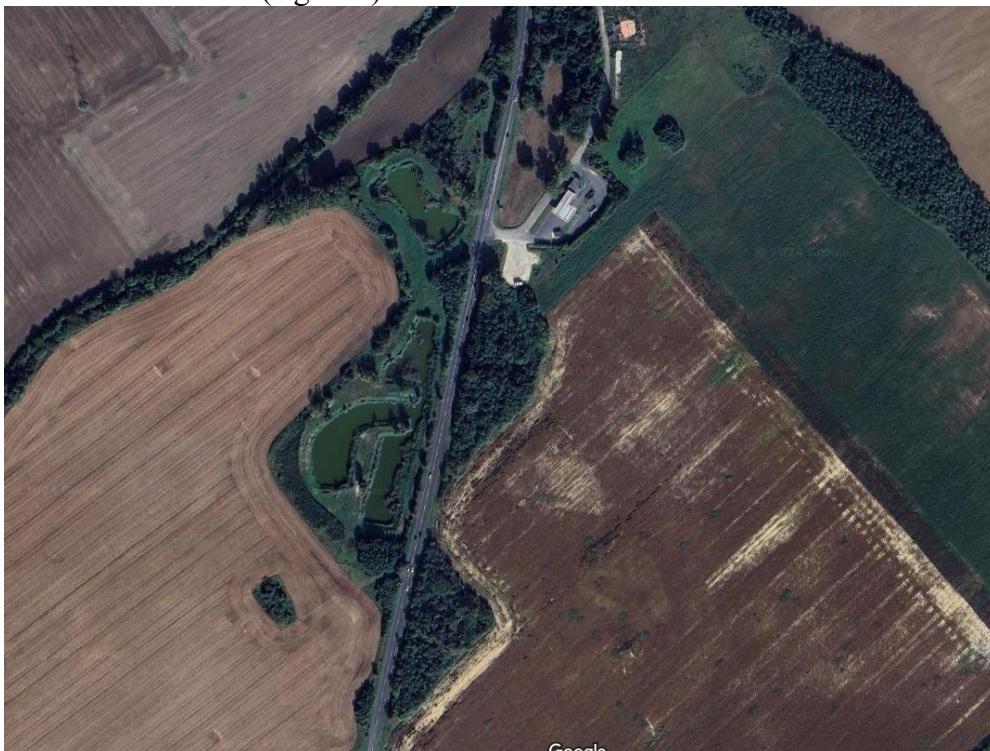
A módosítások során a kialakult állapot és a rendezési terv összhangja biztosítható. A magasabb rendű területrendezési tervekkel való összhang is biztosítható az érintett területeken a módosítással.

A módosítás a valós, kialakult használatot és a Szabályozási terv meglévő ellentétét oldja fel, biztosítva a terület integrálódását a település külterületi környezetbe.

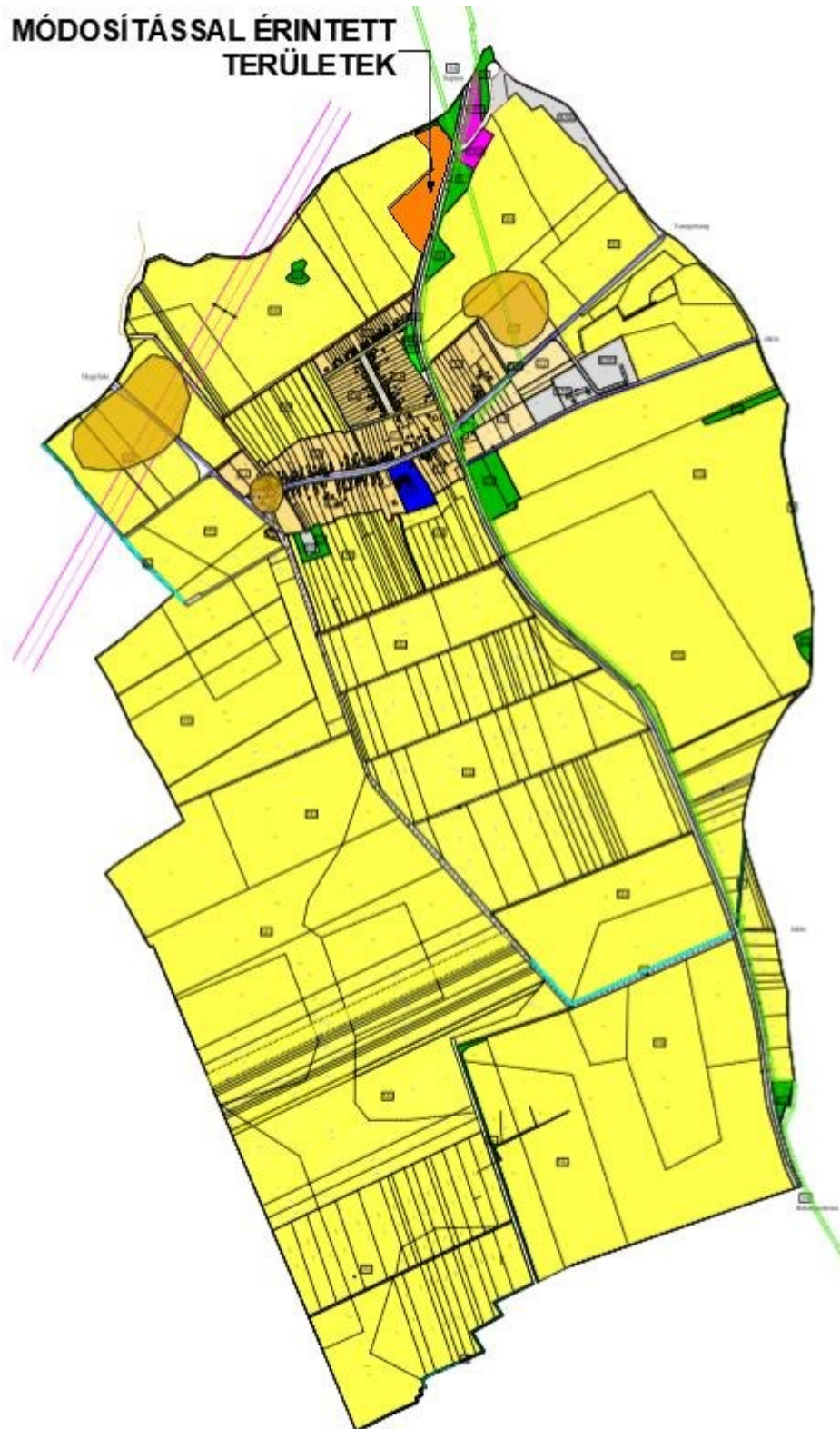
A módosítással olyan előírások keletkeznek, melyek az érintett terület fejlődését elősegítik, a jelenlegi rendezetlen állapot megszűnhet.

2.3. Módosítással érintett terület és a módosítás leírása

Módosítással érintett terület (légifotó):



Áttekintő vázlat Zsédeny Község közigazgatási területéről a módosítással érintett terület jelölésével:



Módosítás: Régi anyagbánya területfelhasználásnak módosítása (015/5; 015/6 és 019 hrsz.)

A 015/5 hrsz. jelenleg általános mezőgazdasági területfelhasználásban a másik két terület (015/6 és 019 hrsz.) jelenleg véderdő területfelhasználásban áll.

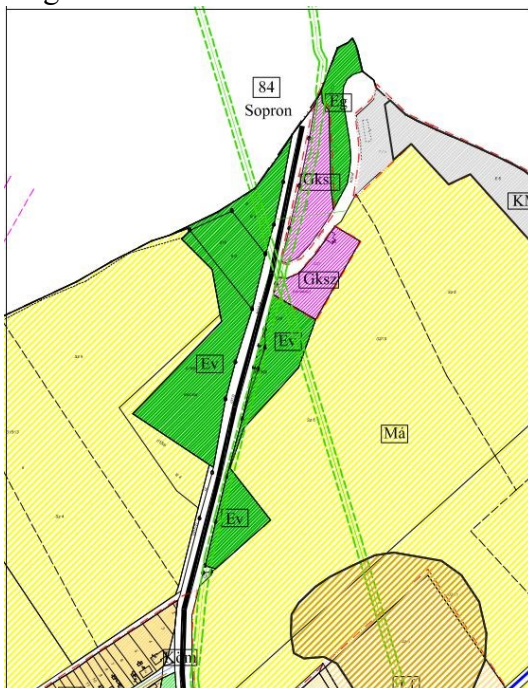
Az érintett területeket általános mezőgazdasági területbe kell sorolni azonos övezeti előírásokkal, hogy a jogos tulajdonosi kérésnek eleget tehesünk.

A 015/5 hrsz. rét a 015/6 és a 019 hrsz. területek kivett tó művelési ágban található. A 015/6 és 019 hrsz. ingatlan sosem volt erdőterület.

A magasabb rendű területrendezési terveken (Vas Megye Területrendezési Terve és Magyarország Területrendezési Terve) az érintett ingatlanok mezőgazdasági térségben található.

A módosítással lehetőség adódik az egy tulajdonban lévő területek egységes használatára és az érintett területen kisebb épület elhelyezésére is. Az elhelyezendő épület építési előírásainál az HÉSZ módosítás Mál övezetre meghatározott előírásait valamint ahol nem rendelkezik a HÉSZ, ott az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

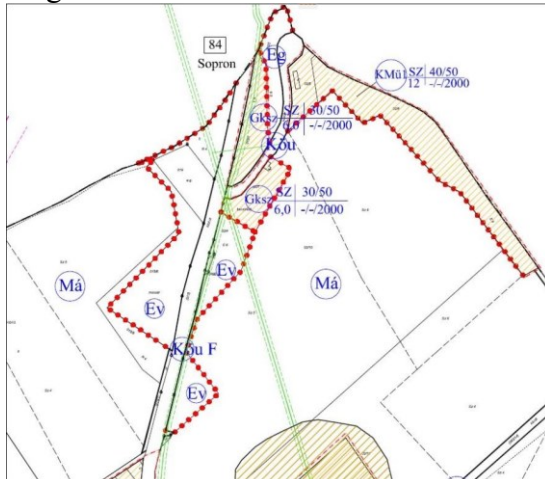
Szerkezeti terv:
meglévő:



tervezett:



Szabályozási terv:
meglévő:



tervezett:



2.4. Magyarország Területrendezési Tervével és Vas Megyei Területrendezési tervével való összhang igazolása

A településrendezési tervek terület-felhasználásai, közlekedés hálózati rendszere, környezeti, és természetvédelmi eleminek összhangban kell lennie a tervhierarchiában felette álló megyei és országos területrendezési tervi elhatározásaival.

A módosítások nem érintik a település infrastruktúra hálózatát, a tényleges zöldfelületi rendszerét, védett természeti értékeit, és a kulturális örökség védelmét. A tervezett módosítás csak kis mértékben növeli a felhasználás intenzitását.

A közigazgatási területre az országos és a megyei területrendezési tervekkel való összhangot az érvényben lévő rendezési terv településszerkezeti műszaki leírása igazolta. A területrendezési tervek az eltelt időszakban részben módosultak.

A módosítással érintett területeket az alábbi jogszabályok szerint vizsgáltuk:

- 1) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT)
- 2) A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM. rendelet
- 3) Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről (VMTrT)



MATrT - Zsédény szerkezeti terv

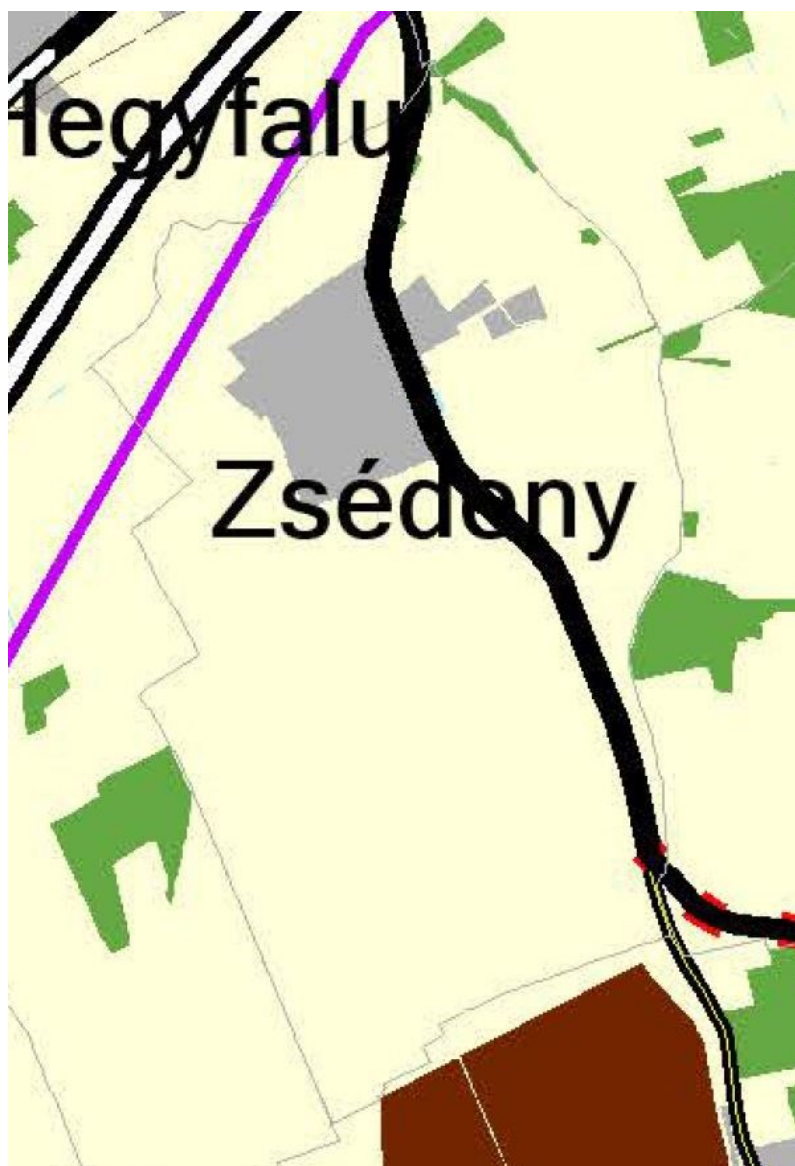
A MATrT szerkezeti tervén a módosítással érintett terület mezőgazdasági térségben található.

Az alábbi országos övezetek érintik a település közigazgatási területét:

Országos övezetek	Közigazgatási terület	Tervezési terület
Ökológiai hálózat magterület	nem	nem érintett
Ökológiai hálózat ökológiai folyosó	nem	nem érintett
Ökológiai hálózat puffterület	nem	nem érintett
Kiváló termőhelyi adottságú szántók	igen	nem érintett
Jó termőhelyi adottságú szántók	igen	nem érintett
Erdők	igen	nem érintett
Erdőtelepítésre javasolt	nem	nem érintett

terület		
Tájképvédelmi terület	nem	nem érintett
Világörökségi és világörökségi várományos területek	nem	nem érintett
Vízminőség-védelmi terület	nem	nem érintett
Nagyvízi meder	nem	nem érintett
VTT-tározók	nem	nem érintett
Honvédelmi és katonai célú terület	nem	nem érintett

A MATrT szerkezeti tervén a módosítással érintett terület mezőgazdasági térségben található.



VMTrT - Jákfa szerkezeti terv

A VMTrT szerkezeti tervén a módosítással érintett terület mezőgazdasági térségben található.

Az alábbi megyei és egyedileg meghatározott övezetek érintik a település közigazgatási területét:

Megyei övezetek	Közigazgatási területet	Tervezési területet
Ásványi nyersanyagvagyon	nem	nem érintett
Földtani veszélyforrás terület	nem	nem érintett
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterülete	nem	nem érintett
Logisztikai fejlesztések támogatott célterülete	nem	nem érintett
Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete	nem	nem érintett
Víztározási fejlesztések támogatott célterülete	nem	nem érintett

2.5. Természetvédelmi, tájvédelmi vizsgálat és javaslat

Természetvédelmi kategória általi érintettség:

A módosítások nem ütköznek a természetvédelmi előírásokkal és nem befolyásolják a természeti területek fenntarthatóságát.

A módosítások a közigazgatási terület zöldfelületi rendszerét kis mértékben érintik. A terület jelenlegi tényleges felhasználása mocsaras, lápos, rétes terület vízfelületekkel (tavakkal). A rendezési tervben jelölt védelmi erdő indokolatlan, az erdőtérképen sincs jelölve. A helyette tervezett általános mezőgazdasági területfelhasználásba sorolása a területnek jobban igazodik a jelenlegi felhasználáshoz és a magasabb rendű területrendezési terveknek is megfelel.

Biológiai aktivitás érték vizsgálata: A tervezett módosítások kielégítik a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben a biológiai aktivitás értékről szóló előírásokat. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem lesz kijelölve.

2.6. Közműellátási vizsgálat és javaslat

A tervezett módosítás a település közműellátás rendszerét nem befolyásolja.

2.7. Közlekedési vizsgálat és javaslat

A tervezett módosításnak a jelenlegi nyomvonalaktól eltérő közlekedési hatása nincs, így az alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

Szombathely, 2024. július

Takács András
okl. építésmérnök
vezető településtervező
TT/1 18-0057