

II. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Zsédény Község Településrendezési eszközeinek módosítása
Egyszerűsített eljárás – Partnerségi egyeztetés

HATÁROZATI JAVASLAT

Zsédény Község Képviselő-testülete – az Állami Főépítész záró szakmai véleményének megismerése után – Zsédény Község Településszerkezeti tervének módosítását az alábbi tartalommal elfogadja:

1. melléklet Szerkezeti terv leírása
2. Szerkezeti tervlap TSZ-J
3. Szerkezeti tervlap TSZ-J 1. módosítás

ZSÉDENY

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. MELLÉKLET

2024. JÚLIUS

1.1. Előzmények

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

Zsédeny Község Településszerkezeti tervét a 11/2019. (IV.02.) határozattal fogadta el Zsédeny 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:

- Főépítészti javaslat a módosítás tartalmáról – 2023. augusztus 24. (Takács Éva települési főépítész)
- Zsédeny 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 Zsédeny 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.

- Zsédeny 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 meglévő 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

Zsényi 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:

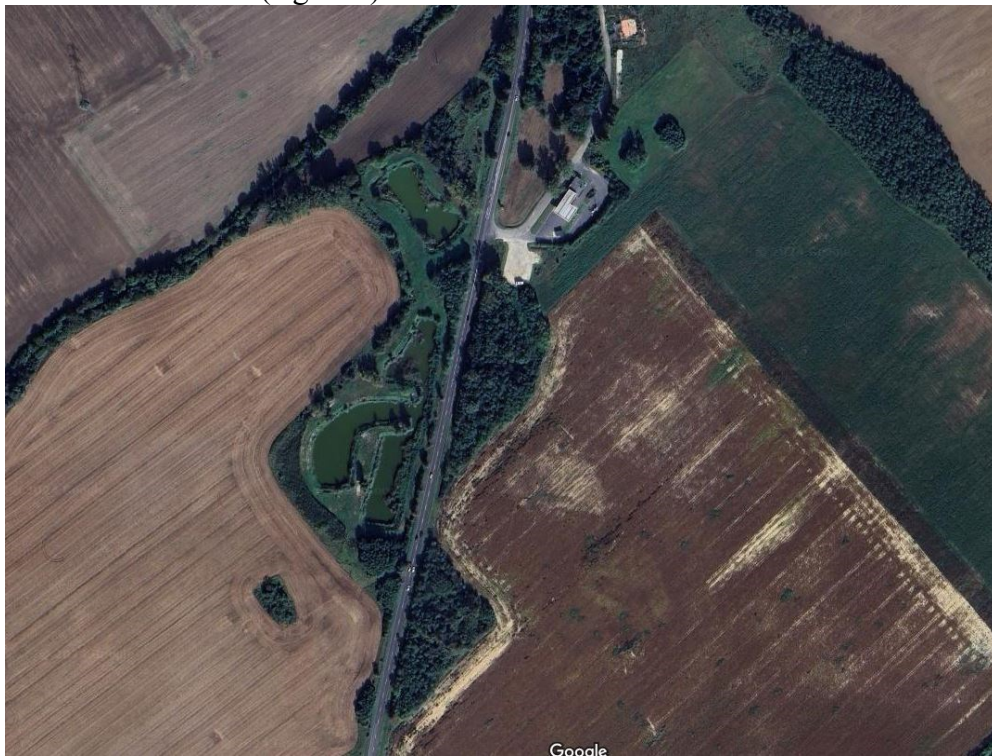
A módosítások során a kialakult állapot és a rendezési terv összhangja biztosítható. A magasabb rendű területrendezési tervekkel való összhang is biztosítható az érintett területeken a módosítással.

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

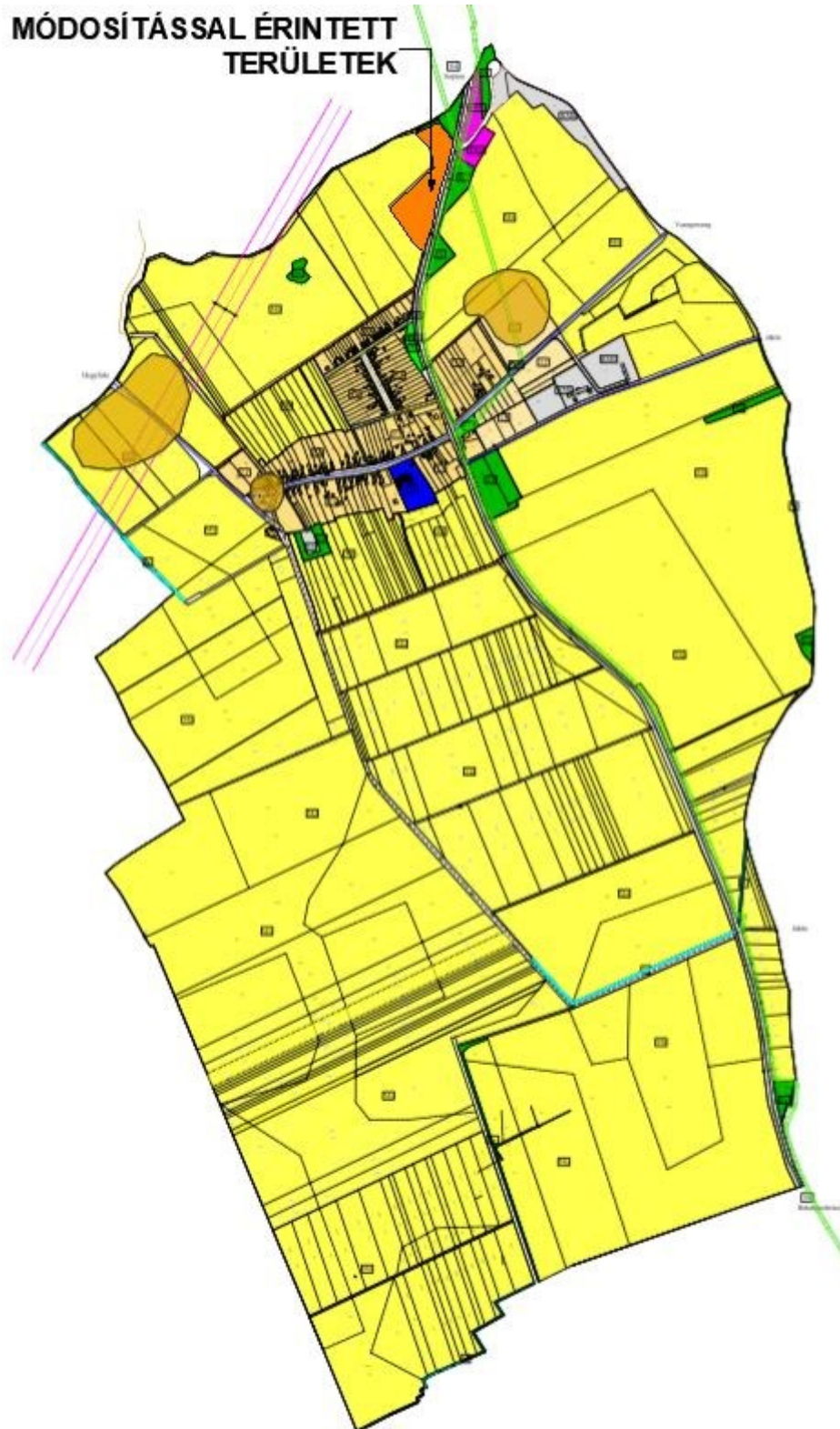
A módosítással olyan előírások keletkeznek, melyek az érintett terület fejlődését elősegítik, a jelenlegi rendezetlen állapot megszűnhet.

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 kérdésnek eleget tehessünk.

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.

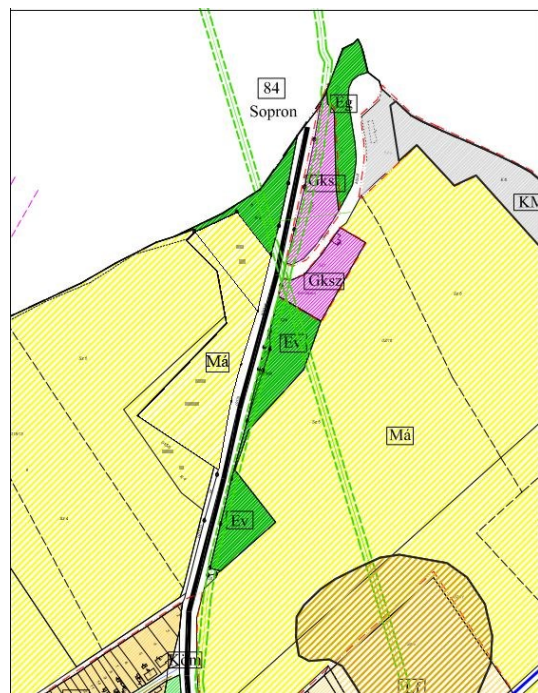
A magasabb rendű területrendezési terveken (Vas Megye Területrendezési Terve és Magyarország Területrendezési Terve) az érintett ingatlanok mezőgazdasági térségben található.

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.

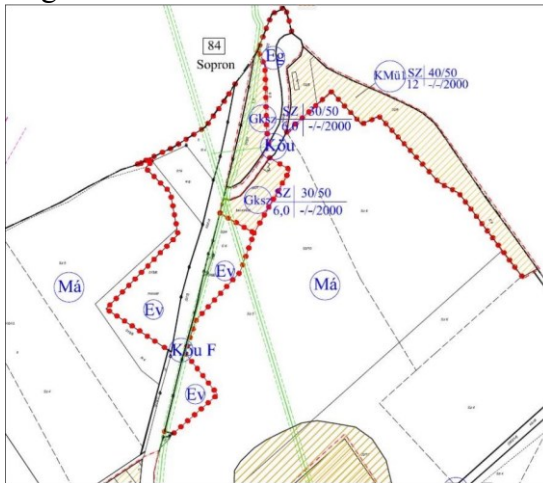
Szerkezeti terv:
meglévő:



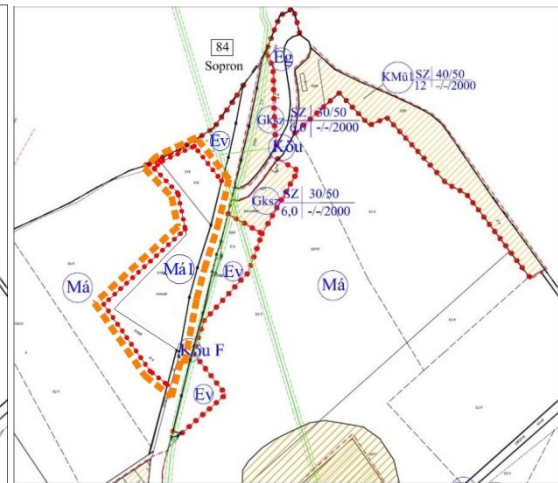
tervezett:



Szabályozási terv:
meglévő:



tervezett:



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

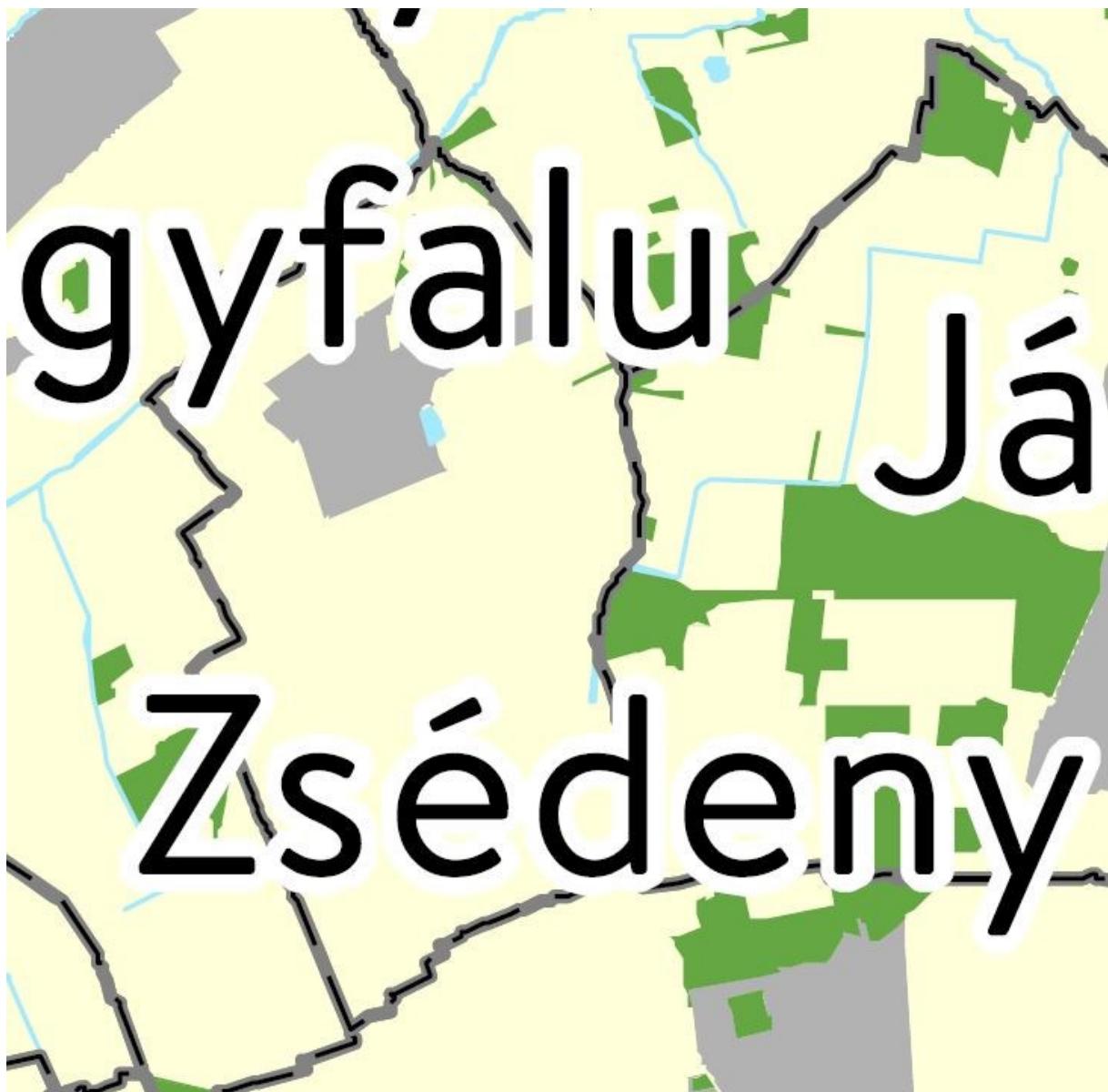
A településrendezési tervek terület-felhasználásai, közlekedés hálózati rendszere, környezeti, és természetvédelmi elemeinek összhangban kell lennie a tervhierarchiában felette álló megyei és országos területrendezési tervi elhatározásaival.

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

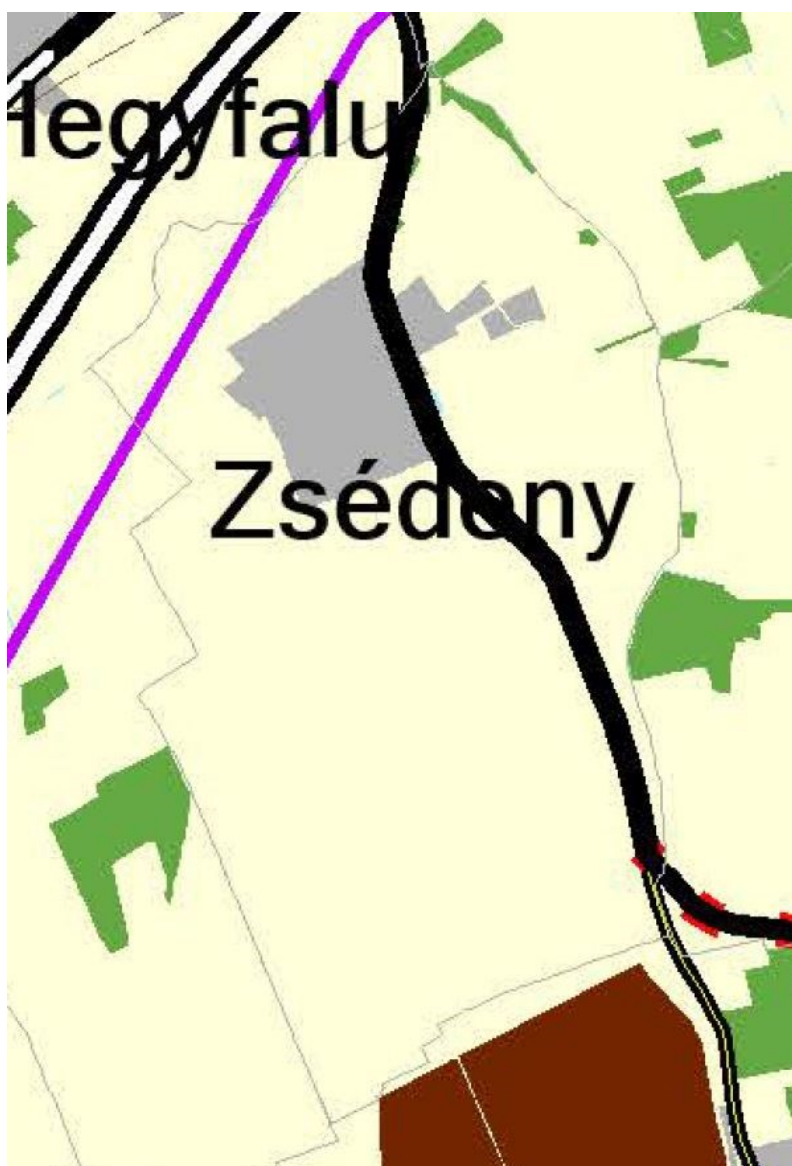
A MATrT szerkezeti tervén a módosítással érintett terület mezőgazdasági térségben található.

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

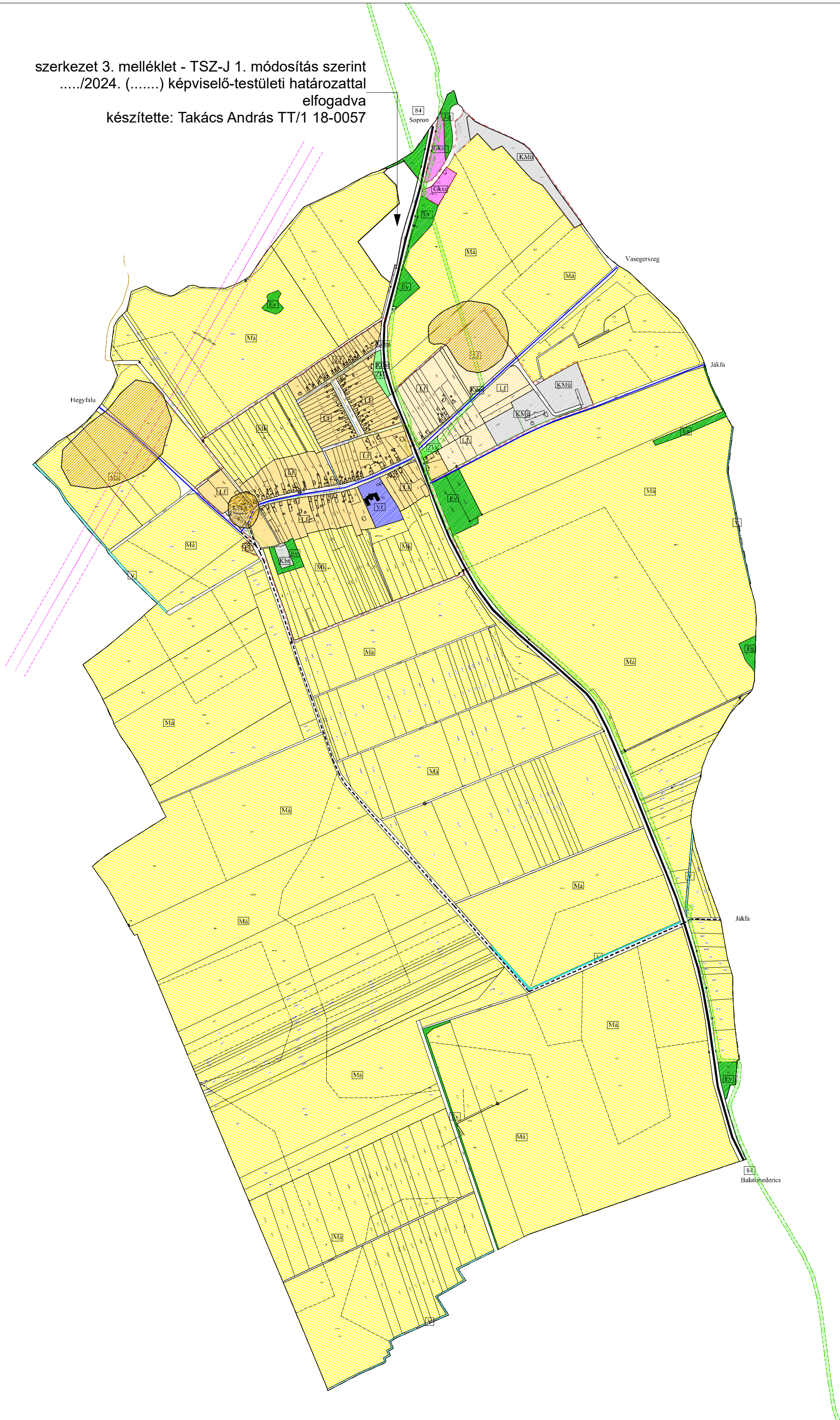
A tervezett módosítás a település közműellátás rendszerét nem befolyásolja.

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.

2. melléklet a/2024. (.....) határozathoz

szerkezet 3. melléklet - TSZ-J 1. módosítás szerint
...../2024. (.....) képviselő-testületi határozattal
elfogadva
készítette: Takács András TT/1 18-0057



ZSÉDENY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ TERVEZETT

HATÁRVONALAK

	közigazgatási határ
	belterület határa

TERÜLETFELHASZNÁLÁS
BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
LAKÓTERÜLET

	falusias lakóterület
	tervezett falusias lakóterület

VEGYES TERÜLET

	településközpont vegyes terület
--	---------------------------------

GAZDASÁGI TERÜLET

	kereskedelmi, szolgáltató terület
--	-----------------------------------

KÜLÖNLEGES TERÜLET

	mezőgazdasági üzemi terület
--	-----------------------------

BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

KÜLÖNLEGES TERÜLET

	temetőterület
	kegyeleti park

ZÖLDTERÜLET

	közkert
--	---------

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

	általános mezőgazdasági terület
	kertes mezőgazdasági terület

ERDŐTERÜLET

	védelmi erdő
	gazdasági erdő

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

	vízfolyás, árok
--	-----------------

KÖZMŰTERÜLET

	közműterület
--	--------------

ÉRTÉKVÉDELEM

	H	helyi védelem
	M	műemlék
		nyilvántartott régészeti lelőhely

KÖZLEKEDÉS

	főút
	településközi út
	jelentős mezőgazdasági út

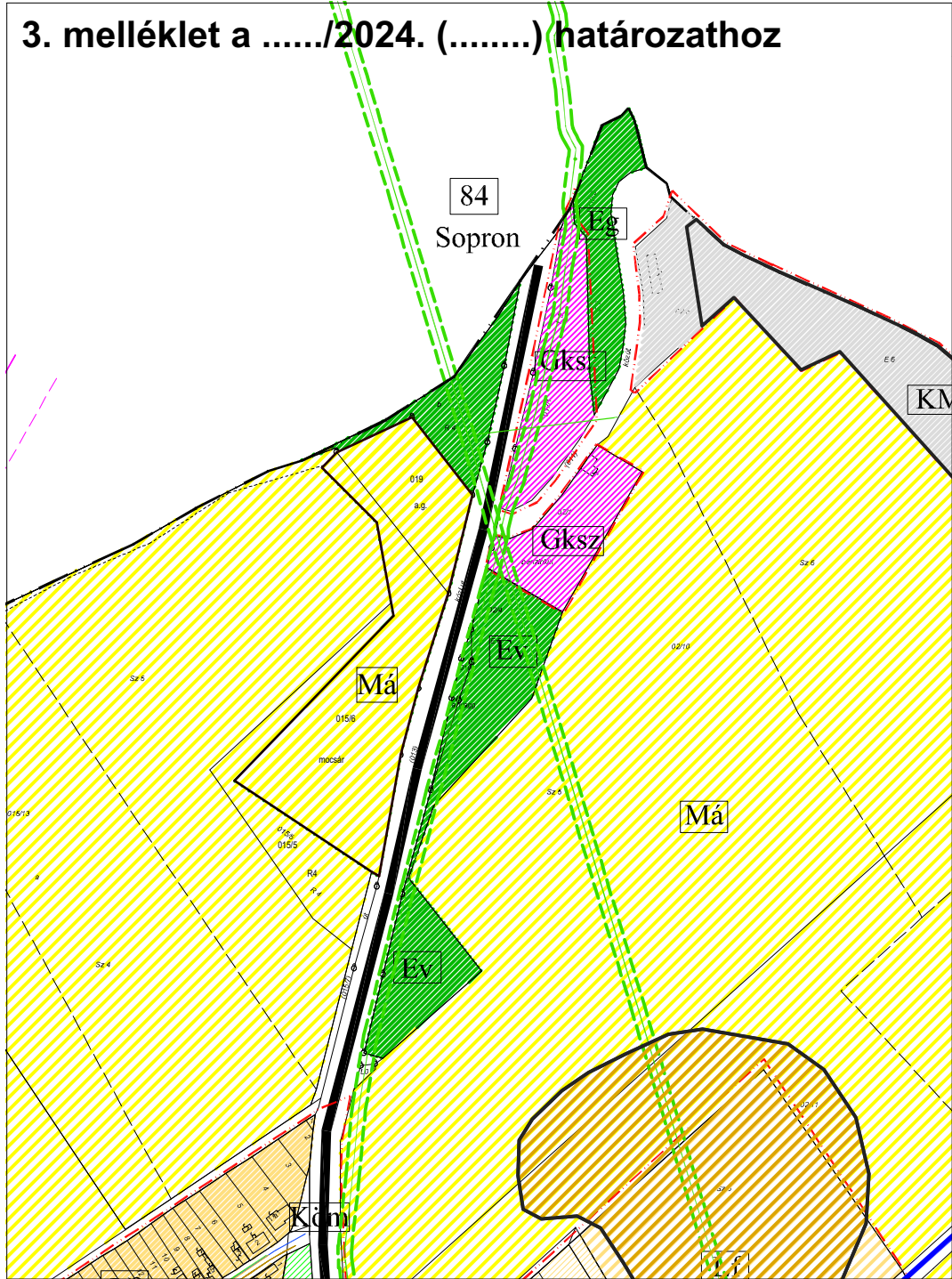
KÖZMŰVEK

	400 kV-os légvezeték és biztonsági övezetének határa
	20 kV-os légvezeték és biztonsági övezetének határa
	vízi közművek
	gáz közmű
	hírközlés

Zsédény Község Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2019 (IV.02.) határozatának 1. számú melléklete

REGIOPLAN		Könyvezet- és Településtervező KFT. 9022 Győr, Újkapu u.13. Tel./Fax: 96/311-304, 3296/751 e-mail: regioplan@regioplan.hu		
Megrendelő neve:	Zsédény Község Önkormányzata	Munkaszám:	Rp.1.269-1	
Munka neve:	Zsédény településrendezési tervek	Méretarány:	M 1:10 000	
Munkarész neve:	Településszerkezeti terv	Rajzsám:	TSZ-J	
Rajz címe:	Területfelhasználási terv	Dokumentum dátuma:	2019.04.	
Feladók:	Kalász Ágnes Ráder Tibor	Feladók:	Ferenczi Hiba Pekkeré Szabó Pálné	
A tervezési alapterkép az állami adatok felhasználásával készült.				

3. melléklet a/2024. (.....) határozathoz



JELMAGYARÁZAT

	közigazgatási határ		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	belterület határa		KÖZMŰTERÜLET
	TERÜLETFELHASZNÁLÁS BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET LAKÓTERÜLET		ÉRTÉKVÉDELEM
	tervezett falusias lakóterület		helyi védelem
	VEGYES TERÜLET		műemlék
	településközpont vegyes terület		nyilvántartott régészeti lelőhely
	GAZDASÁGI TERÜLET		KÖZLEKEDÉS
	kereskedelmi, szolgáltató terület		főút
	KÜLÖNLEGES TERÜLET		településközi út
	mezőgazdasági üzemi terület		jelentős mezőgazdasági út
	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET KÜLÖNLEGES TERÜLET		KÖZMŰVEK
	temetőterület		400 kV-os légvezeték és biztonsági övezetének határa
	kegyeleti park		20 kV os légvezeték és biztonsági övezetének határa
	ZÖLDTERÜLET		vízi közművek
	közkert		gáz közmű
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		hírközlés
	általános mezőgazdasági terület		
	kertes mezőgazdasági terület		
	ERDŐTERÜLET		
	védelmi erdő		
	gazdasági erdő		

ZSÉDENY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Szerkezeti tervlap
TSZ-J 1. módosítás

készítette:
Takács András
TT/1 18-0057

2024. július