

FELSŐPÁHOK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

44/2004. (IX.13.) sz. határozattal elfogadott Szerkezeti terv és
14/2004. (IX.15.)sz. rendelettel jóváhagyott Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat

MÓDOSÍTÁSA

EGYEZTETÉSI ANYAG



Megbízó

Felsőpáhok község Önkormányzata
Németh Sándor polgármester
8395 Felsőpáhok, Szt. István u. 67.
Tel.: 83/344-588

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083, Solymár, Bimbó u. 20
Tel/fax: 06-1-439-0490
Mobil: 20/913-8575; 70/938-3221

Településrendezés:

Ferik Tünde - okl. építészmérnök,
vezető településrendező tervező TT/1É 13-1259/06
Bérczi Szabolcs - okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Közlekedés:

Tóth Attila - okl. építőmérnök, közlekedéstervező, K1d-1 01-10559
(TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.)



2012. május

VZM 1174/11
fpahok_mod_egyezt_120514

Handwritten signatures:
a...
B...
Tóth...

TARTALOMJEGYZÉK

I. Bevezető	5
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	7
II. Településszerkezeti terv	9
III. Szabályozási terv és helyi építési szabályzat.....	11
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	13
1. TERVI ELŐZMÉNYEK.....	15
1.1. A Kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervének elfogadásáról és a Balatoni területrendezési szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvénnyel (továbbiakban: Btv.) való összhang.....	15
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	17
3. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT	20
3.1. Tájrendezési javaslat	20
3.2. Környezetvédelmi javaslat	20
4. ÉRTÉKVÉDELMI JAVASLAT.....	20
5. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT	20
6. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT	20
MELLÉKLETEK	21

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírottak Ferik Tünde, vezető településrendező tervező, Bérczi Szabolcs okleveles környezetgazdálkodási agrármérnök kijelentjük, hogy Felsőpáhok Településrendezési Terv módosítása során a többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVII. törvényt, valamint az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló a többször módosított 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK), és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

Budapest, 2012. május



Ferik Tünde
Vezető településtervező

TT/1É 13-1259/06



Bérczi Szabolcs
okl. környezetgazdálkodási
agrármérnök, területi tervező

I. BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK, A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Felsőpáhok hatályos településrendezési terve 2004-ben került jóváhagyásra. A község önkormányzatának képviselő-testülete 2011. júliusában a településrendezési terv módosításáról döntött - a 76.sz. főút Hévíz elkerülő szakasza nyomvonal-korrekcióját érintően. A munkával 2011. augusztusában a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg. A munka során további rendezési feladat volt 3 kisebb módosítás Felsőpáhok belterületén (hatályos terven kiszabályozott út megszüntetése, építési övezeti paraméter megváltoztatása Lke illetve Vk építési övezetekben), melyet az önkormányzat kezdeményezett a településrendezési terv módosításához kapcsolódóan. A településrendezési terv módosításának államigazgatási egyeztetési anyaga 2012. januárjában került postázásra.

Mivel az Étv. 9.§ (2) bekezdés szerinti előzetes véleménykérő levélben nem szerepelt a 3 belterületi módosítás, ezért az egyeztetési anyag megküldését követően a Somogy megyei Kormányhivatal - Építésügyi Hivatal Állami Főépítész 2012. február 17-én kelt (XV-D-08/4-16/2012. ügyiratszámú) levelében úgy nyilatkozott, hogy ezen módosítási igényekre közbenső véleményt csak akkor adhat, ha ezekre vonatkozóan az Étv. 9.§ (2) szerinti előzetes véleményezési eljárás lefolytatásra kerül.

Ezek alapján Felsőpáhok község önkormányzata 2012. februárjában az Étv. 9.§ (2) alapján újból megkereste az illetékes államigazgatási szerveket - a belterületi módosításokra vonatkozóan.

Jelen dokumentum a településrendezési terv módosításának egyeztetési változata, mely a 2012. januárjában megküldött dokumentumokon alapul - figyelembe véve az államigazgatási szervek azóta érkezett előzetes véleményét.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Határozati javaslat

Felsőpáhok község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 44/2004. (IX.13.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti leírást az alábbiak szerint, a településszerkezeti tervet a TSZT-M jelű tervben foglaltak szerint módosítja:

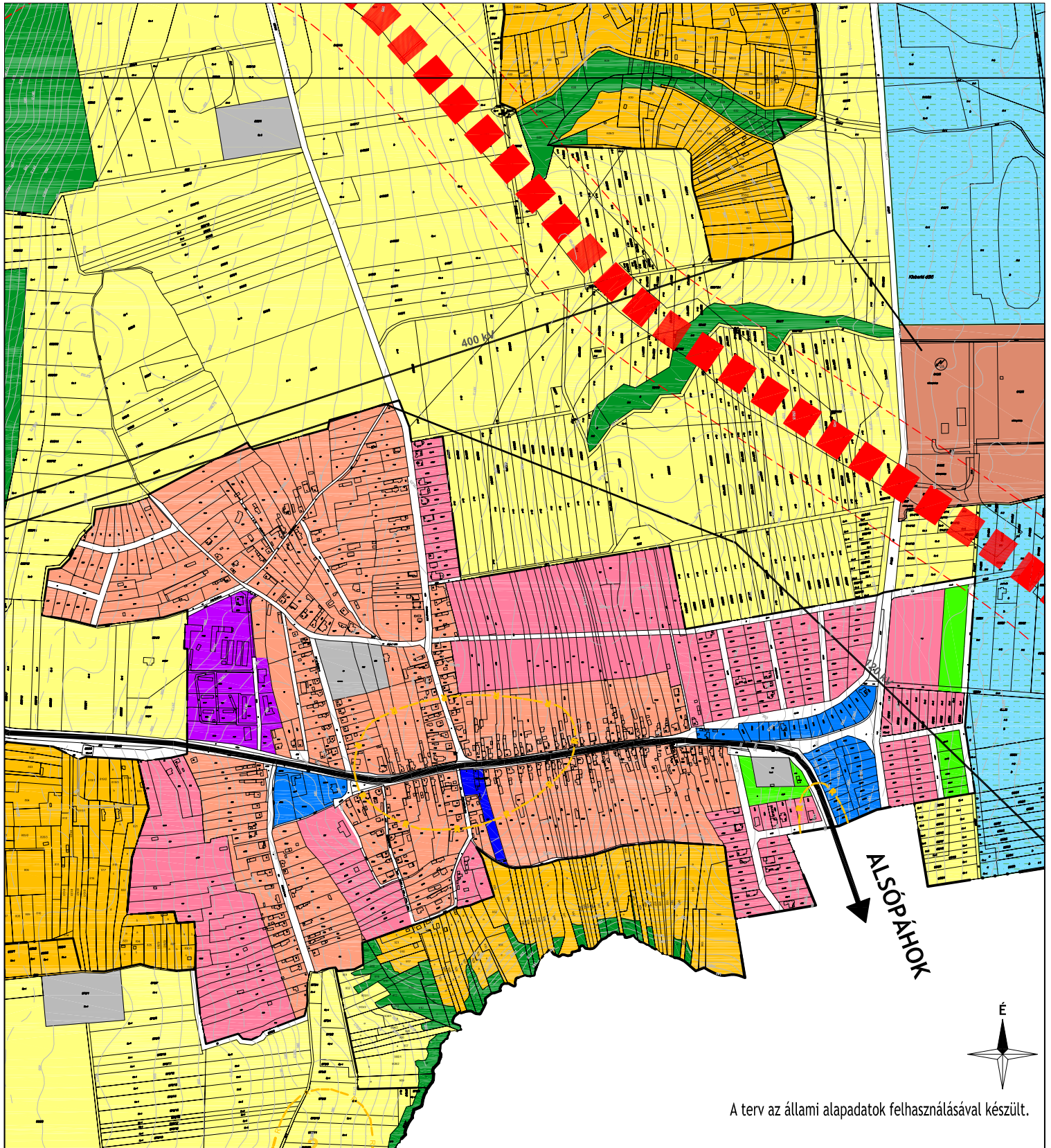
5. oldal:

...

A Szt. István utca és a Széchenyi utca által közrefogott tömb több mint 360 m hosszú szalagtelkeinek gazdaságosabb kihasználása érdekében az Árpád utca folytatásában egy új utca került kijelölésre. Az új utca és a Szt. István utca közötti gyalogos kapcsolatot három gyalogos úttal biztosítottuk. Ez lehetőséget ad a szalagtelkek megosztásával egy új lakóterület kialakítására.

~~Ugyanilyen megfontolás alapján a Szt. István utca, Zrínyi utca és Panoráma utca közötti tömbben vezetett új út létrehozásával szintén lehetőség adódott új lakótelkek kialakítására. Az új utca a Zrínyi utcából nyílik és keleti irányba vezetve harmadolja a szalagtelkeket, majd az önkormányzati tulajdonban lévő telken (hrsz.: 186/2) köt ki a Szt. István utcára.~~

A Rákóczi utcától nyugatra eső domboldalon...



A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Egykori zártkert határa

TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK

Beépítésre szánt területek

- Falusias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Központi vegyes terület
- Településközpont vegyes terület
- Különleges terület

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek

- Zöldterület
- Erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Közműterület

ÉRTÉKVÉDELEM

- Régészeti terület
- "Ex lege" láp

KÖZLEKEDÉS

- Tervezett főút
- Országos mellékút
- Utak védőtávolsága

VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT.

2083 Solymár, Bimbó u. 20.

Tel: 20-913-8575, 06-1-439-0490
www.vzm.hu
vzm@vzm.hu



Településrendezés	Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT1/É 13-1259/06) Bérczi Szabolcs okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
Közlekedés	Tóth Attila K1d-1 01-10559 okl. építőmérnök, közlekedéstervező (TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.)

FELSŐPÁHOK, SZENTGYÖRGYVÁR
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVEK
MÓDOSÍTÁSA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT-M)
M=1:10 000

2012. január

VZM 1174/11

fpahok_szgygyvar_szerk_120104.dwg

III. SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Felsőpáhok község Önkormányzat képviselőtestületének .../2012. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 14/2004. (IX. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról*

Felsőpáhok község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c.) pontja alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait figyelembe véve Felsőpáhok Helyi Építési Szabályzat és Felsőpáhok Szabályozási Terv megállapításáról az alábbi módosított rendeletet alkotja:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 14/2004. (IX.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, ~~valamint mindezekre hatósági engedélyt kiadni,~~ az országos érvényű rendelkezések mellett csak a jelen helyi építési szabályzat rendelkezései, továbbá a jelen rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervben foglaltak együttes figyelembe vételével lehet.

2.§ A HÉSZ 5.§ (3) bekezdés új e) ponttal egészül ki:

5.§ (3) ...

e) **Lke-4**

SZ	25
4,5	800

Beépítési mód:

SZ: szabadon álló beépítés

- A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 25%
- Az építménymagasság: min. 3,0 m, max 4,5 m
- A kialakítható legkisebb telekterület: 800 m²

3.§ A HÉSZ 6.§ (3) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

6.§ (3) Vk központi vegyes terület: faluközpont

- A területen elhelyezhető épületek:
 - igazgatási épület;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek;
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - sportépítmény
- Nem helyezhető el:
 - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;
 - termelő kertészeti építmény

SZ	50
6,0	550

- A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%
- Az építménymagasság: min. 3,5 m, max 6,0 m

* A szürke színnel kiemelt részek a határozat módosítással érintett részei

- A kialakítható legkisebb telekterület: 550 m²
 - A legkisebb zöldfelület: a be nem épített terület 50%-a
 - Előkert: 0 m
 - Minimális oldalkert: 3,0 m
 - Az előírás szerinti darabszámú gépjárműveket saját telken kell elhelyezni.
 - Tetőforma: magastető, hajlásszög: 20°-45°.
 - Tetőhájazat nem lehet: „cserepes” fémlemez, kék színű zsindeledés, hullámpala.
 - Állattartás nem megengedett.
 - Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 10%-kal haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.
 - Terepszint alatti építmények csak a beépítésre szánt területen helyezhetők el, alapterülete nem lehet nagyobb a megengedett beépítettség 10%-nál.
- 4.§** A HÉSZ 7.§ (3) bekezdésben az "építési engedély kiadásának feltétele" szövegrész helyére az "építés feltétele" szöveg lép.
- 5.§** A HÉSZ 8.§ (3) bekezdésben az "építési engedély kiadásának feltétele" szövegrész helyére az "építés feltétele" szöveg lép.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 6.§** A 14/2004. (IX.15.) rendelethez tartozó Szabályozási Terv rendelkezése jelen rendelet 1. melléklet szerinti SZT-M tervlapok rendelkezéseivel egészül ki, s egyidejűleg a területre vonatkozó rendelkezések hatályukat veszítik.
- 7.§** Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Felsőpáhok, 2012.

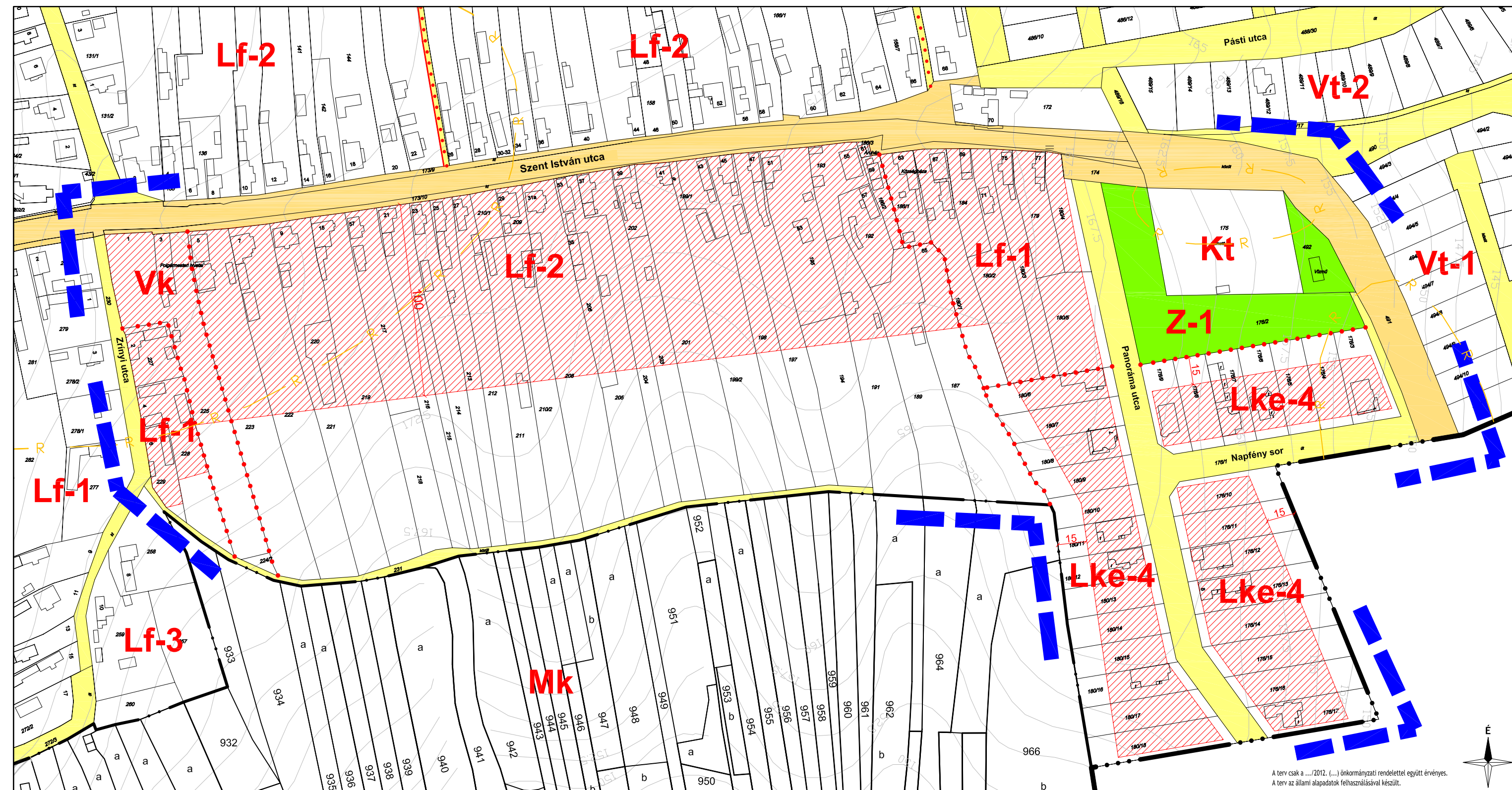
Németh Sándor
polgármester

dr. Horváth Éva
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése 2012. napján megtörtént.

dr, Horváth Éva
jegyző



A terv csak a .../2012. (...) önkormányzati rendelettel együtt érvényes.
 A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Szabályozási vonal
- TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- Övezetek**
- Közlekedési célú közterület - helyi
- Közlekedési célú közterület - országos
- Z-1 Zöldterület (Közpark)

- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- Építési hely
- ÉPÍTETT ÉRTÉKEK VÉDELME, RÉGÉSZET**
- Régészeti terület
- KÖZLEKEDÉS**
- Gyalogút

- ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK**
- Építési övezetek**
- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Vk Központi vegyes terület
- Vt Településközpont vegyes terület
- Kt Különleges terület - temető
- Övezetek**
- Mk Kertes mezőgazdasági terület

VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT.
 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
 Tel: 20-913-8575, 06-1-439-0490
 www.vzm.hu
 vzm@vzm.hu

Településrendezés
 Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT1/É 13-1259/06)
 Bérczi Szabolcs
 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Közlekedés
 Tóth Attila K1d-1 01-10559
 okl. építőmérnök, közlekedéstervező (TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.)

FELSŐPÁHOK TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT-M)
 1. sz. melléklet a .../2012. (...) önkormányzati rendelethez
 M=1:2 000

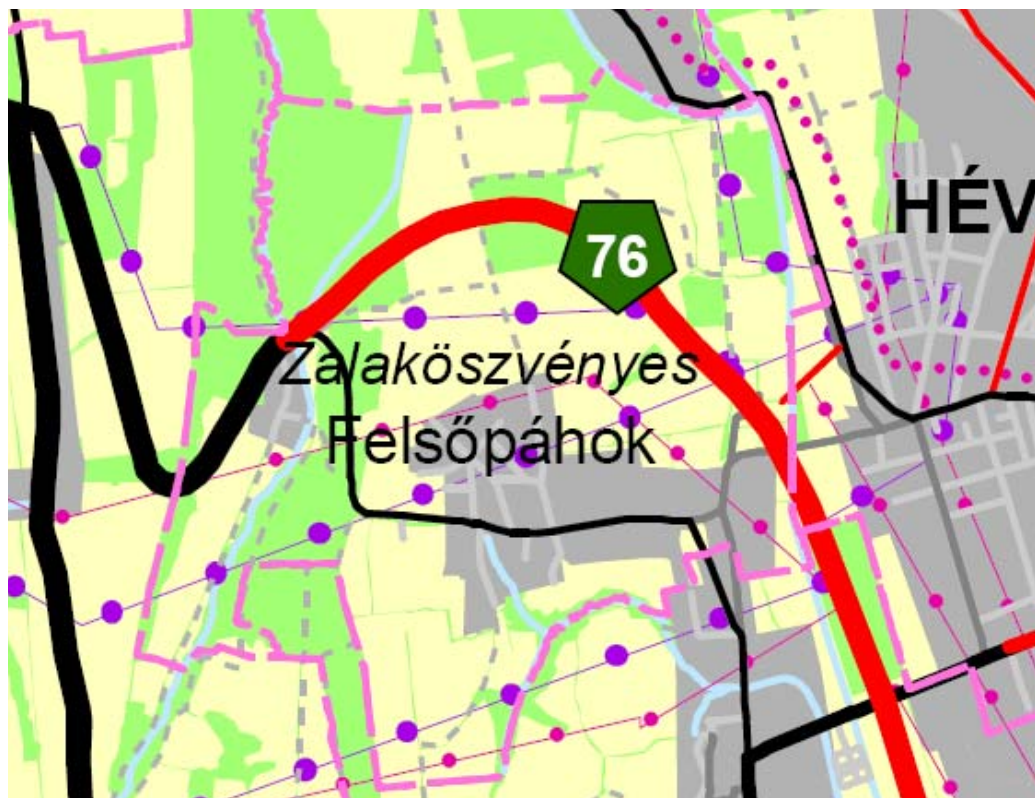
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. TERVI ELŐZMÉNYEK

1.1. A Kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervének elfogadásáról és a Balatoni területrendezési szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvénnyel (továbbiakban: Btv.) való összhang

Az ún. Balaton törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet térségi szerkezeti tervét és a kiemelt térségi övezetek tervlapjait, valamint a Balatoni Területrendezési Szabályzatot állapítja meg. Az övezetek szabályozási előírásainak területi hatályát a kiemelt térségi övezetek tervlapjai határozzák meg, s az egy területre vonatkozó szabályozási előírások közül a szigorúbb előírást kell alkalmazni.

A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok



A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervnek térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következő, legalább 5 ha kiterjedésű területi egységek:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- települési térség,
- vízgazdálkodási térség,
- egyedileg meghatározott térség,
- építmények által igénybe vett térség.

A Btv. térségi szerkezeti tervlapján az érintett terület települési térségként van ábrázolva. A törvény 4/B.§ rendelkezik a térségi területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységekre vonatkozó szabályokról. A 4/B. § c) pontja alapján:

- a települési térséget beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területbe kell sorolni úgy, hogy az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 m-nél közelebb nem jelölhető ki, kivéve, ha a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás keretében végzett területrendezési (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat az ettől való eltérést indokolja;

A településrendezési terv módosításával nem következik be területfelhasználás-váltás, így továbbra is megfelel a Btv. vonatkozó előírásainak.

A Balaton törvény által meghatározott **kiemelt térségi övezetek** lehatárolását a törvény mellékletét képező tervlapok tartalmazzák. A térségi övezetek közül a beruházással érintett területet az alábbi övezetek érintik:

- Vízeroszióknak kitett terület övezete (P-2)

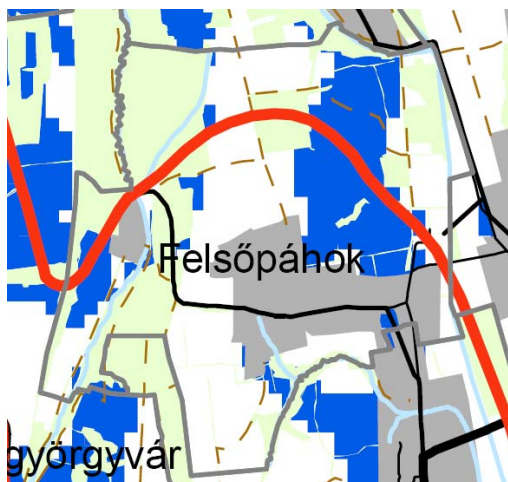
Meg kell jegyezni, hogy Felsőpáhok község közigazgatási területét további három kiemelt térségi övezet érinti (Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, Általános mezőgazdasági terület övezete, Kertés mezőgazdasági terület övezete, Erdőterület övezete, Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete, Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete), ám ezek a konkrét beruházási területet nem érik el.

A beruházás területe által érintett kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírások a következőkben kerülnek bemutatásra.

Vízeroszióknak kitett terület övezete

- a művelési ág tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni;
- a már kialakult vízmosások rendezésével kapcsolatos feladatokat a településrendezési tervekben és a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.

A tervezett módosítások érintik a vízeroszióknak kitett terület övezetét, azonban a hatályos településrendezési tervben szereplő területfelhasználások változatlanok maradtak, így a tervezett módosítások hatása nem számottevő.



Települési terület övezete

- új beépítésre szánt terület határa utcahatárosan nem alakítható ki;
- az új beépítés szabályozásakor a meglévő beépítési magassághoz kell igazodni;
- a meglévő építmények felújításának, helyreállításának, átalakításának és korszerűsítésének lehetőségét e törvény szabályozási előírásainak figyelembevételével a helyi építési szabályzatban kell meghatározni;
- a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

A módosítások esetében a vonatkozó előírások betartásra kerültek.



- U-1 Települési terület
- U-2 Gazdasági terület
- M-1 Általános mezőgazdasági terület
- M-2 Kertgazdasági terület
- E-1 Erdőterület
- E-2 Erdőtelepítésre alkalmas terület

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

1) Zrínyi utcát Szent István úttal összekötő javasolt út megszüntetése

A hatályos településrendezési tervben a Szent István utca déli oldalán elhelyezkedő keskeny, mély szalagtelkek megosztásával egy új lakóút került kiszabályozásra, melytől délre - kertvárosias lakóterületként - újabb teleksort tervezett kialakítani az önkormányzat. Az új út nyugaton a Zrínyi utcához csatlakozott, míg keleti végén északra fordulva a 186/2, 186/3 hrsz-ú ingatlanokon torkollott a Szent István utcába

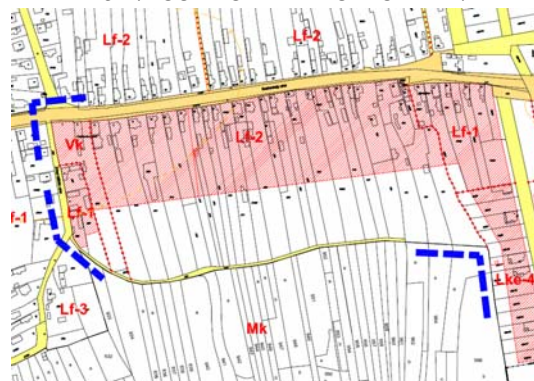
Felsőpáhok község önkormányzata az út megszüntetését kezdeményezte, mivel a település rendelkezik elegendő fejlesztési (lakó)területtel, így ezen térség beépülése rövid- illetve középtávon nem várható. Fontos továbbá, hogy a 186/2, 186/3 hrsz-ú telkek önkormányzati tulajdonban vannak, s az önkormányzat más célú hasznosítását tervezi az érintett ingatlanoknak.

A módosítás során az úttól délre elhelyezkedő kertvárosias lakóterületet megszüntettük, s a terület egységesen falusias lakóterületként került kiszabályozásra - Lf-2 övezetként. Az út megszüntetése által a telkek mélyebben építhetők be, 100 m telekmélységig.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV

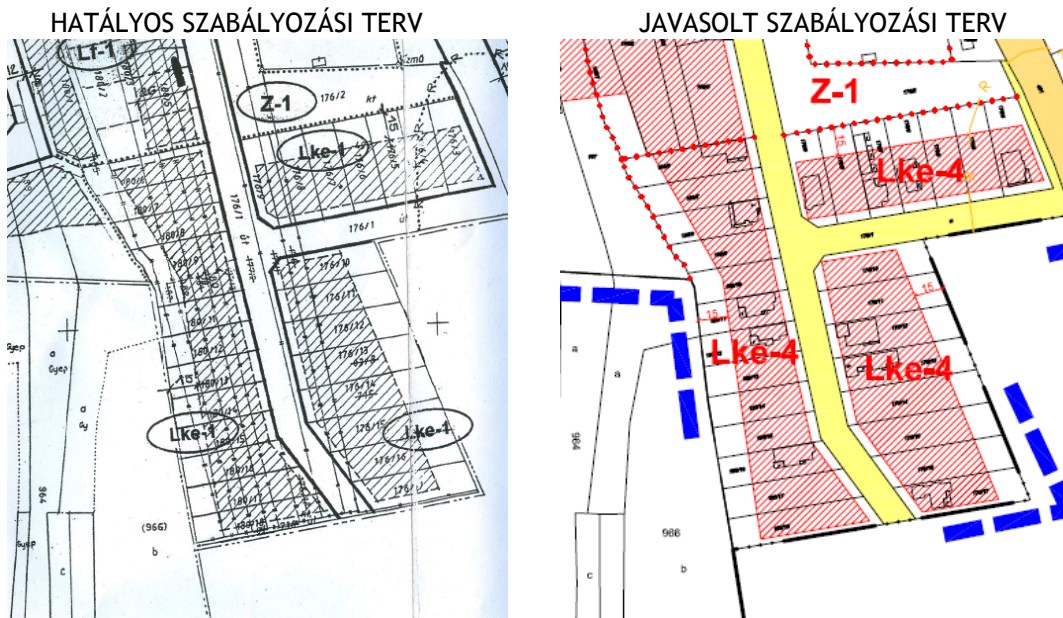


JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI TERV



2) Panoráma utca mellett elhelyezkedő területek övezeti átsorolása

A Panoráma utca mellett elhelyezkedő mintegy 10-15 éve kialakított lakóterületek. A hatályos településrendezési terv a falu hagyományos településmagjához nem szervesen kapcsolódó fejlesztési területeit kertvárosias lakóterületbe sorolták. A temetőtől délre elhelyezkedő ingatlanokat (Panoráma utca és Napfény utca mellett) Lke-1 építési övezetbe sorolja a hatályos településrendezési terv.



Mivel Lke-1 építési övezetben a telek legnagyobb beépíthetősége 20%, ezért az érintett telektulajdonosok kezdeményezték a településrendezési terv módosítását.

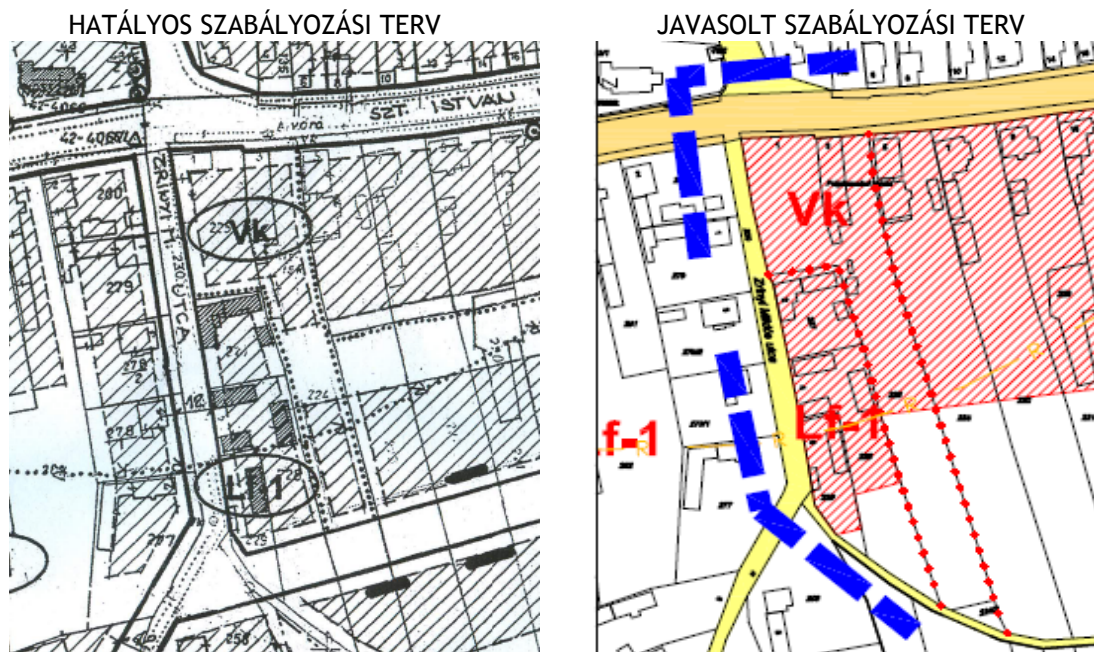
Felsőpáhok község önkormányzata megvizsgálta a kérelmet, majd helyt adott annak, így a maximális beépíthetőséget 25%-ra növelte.

A módosítás során az ingatlanok egyéb építési paraméterei nem változtak. Mivel a településen egyéb területeken is megtalálható Lke-1 építési övezet, így a módosítás új építési övezetet hoztunk létre, az ingatlanokat Lke-4 építési övezetbe soroltuk.

3) V_k építési övezet előírásainak módosítása

A Szent István utca Zrínyi utca kereszteződésénél található a V_k építési övezet, mely a Polgármesteri Hivatal telkeit foglalja magába. A hatályos településrendezési terv V_k építési övezetben 1200 m²-t határoz meg legkisebb kialakítható telekméretként. Az önkormányzat az érintett ingatlant meg kívánja osztani, így a településrendezési terv módosítását kezdeményezte.

A módosítás során V_k építési övezet legkisebb kialakítható telekmérete 550 m²-ben került meghatározásra. A módosítási kérelem a szabályozási tervet nem érintette, azonban a hatályos településrendezési tervben szereplő út megszüntetése megváltoztatta az övezetet érintő telek beépíthetőségét.



3. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

3.1. Tájrendezési javaslat

A településrendezési terv módosítása során Felsőpáhok belterületén három kisebb módosítás történt.

A belterületi módosítások csupán egyes beépítési paraméterek változtak meg, így ezek szintén nem jelentenek szerkezeti változást, s jelentős tájrendezést sem igényelnek.

Biológiai aktivitás-érték számítás

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „*újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet*”.

Felsőpáhok területén a településszerkezeti terv módosítása során **újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre**, tehát a fenti rendelkezés értelmében jelen esetben **nem szükséges a település területére biológiai aktivitás érték változással számolni**.

3.2. Környezetvédelmi javaslat

A terv módosítása során bekövetkezett változások nem járnak jelentős környezeti hatással. Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, s a belterületi építési övezetek paramétereinek változása nem jár a környezet minőségének romlásával. A hatályos szabályozási terven szereplő új lakóút megszüntetése kevésbé intenzív beépítést eredményez (egy sor lakótelek megszűnik), mely környezeti szempontból pozitív változás.

Mivel a településrendezési terv módosítása jelentős környezeti hatással nem jár, a 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet alapján az Önkormányzat úgy döntött, hogy **a jogszabályban meghatározott környezeti vizsgálat elkészítését nem igényli**.

4. ÉRTÉKVÉDELMI JAVASLAT

A településrendezési terv módosítása országos védelem alatt álló művi értéket nem érint, a módosított területek környezetében található régészeti területeket érdemben nem befolyásolja.

A módosítással érintett területek közül a Panoráma út melletti terület épületállománya nem képvisel kimagasló építészeti értéket, a településközpontban található beépítési paraméter váltás pedig nem veszélyezteti a Zrínyi utcában található helyi védett épületeket. A Zrínyi utcából nyíló (Szent István utcával párhuzamos) tervezett lakóút megszüntetése a beépítési intenzitás csökkenésével jár, így kedvezőbb hatással van az örökségvédelmi értékekre.

A hatályos Településrendezési tervhez készült örökségvédelmi hatástanulmány módosítása, illetve új örökségvédelmi hatástanulmány készítése a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet 2.§-a alapján nem vált szükségessé tekintettel arra, hogy jelen módosítás nem egy általános felülvizsgálat, hanem csupán kisebb korrekciókat jelent.

5. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A településrendezési terv módosítása során új közlekedési terület nem került kijelölésre. A módosítások során egy tervezett lakóút megszüntetésre került. A módosítások a közlekedési területek fejlesztését nem igénylik.

6. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A településrendezési terv módosítása új beépítéssel nem jár, így a meglévő közművek kapacitásnövekedését sem teszi szükségessé.

MELLÉKLETEK

AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Felsőpáhok

VÉLEMÉNYEZŐK		TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN		MEGJEGYZÉS
		RÉSZT KÍVÁN VENNI	NEM KÍVÁN RÉSZT VENNI	
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK				
1.	SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL - ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ	X		Felhívja a figyelmet a hatályos jogszabályok előírásainak betartására a tervezés során. Felhívja a figyelmet a terv államigazgatási egyeztetésének menetére. Nyomatékosan jelzi továbbá, hogy a 76.sz. főút Hévíz elkerülő szakasz nyomvonal-korrekciójának településrendezési tervben történő átvezetése csak új külterületi szabályozási terv készítése és a településrendezési terv felülvizsgálata során lehetséges.
2.	NYUGAT-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG			Nem nyilatkozott.
3.	ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERV KESZTHELYI, HÉVÍZI, ZALASZENTGRÓTI KISTÉRSÉGI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI INTÉZETE	X		A településrendezési terv módosítását illetően közegészségügyi szempontból kifogással nem él.
4.	ZALA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG	X		A tervezés során kéri az általános érvényű előírások betartását, különös tekintettel az oltóvíz mennyiség, tűzoltási útvonal, csapadékvíz-elvezetés, valamint az árvíz- és belvízveszély kérdéskörökben.
5.	ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL - KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE ÚTÜGYI OSZTÁLY	X		Felhívja a figyelmet az utügyi jogszabályok, szabványok előírásaira.
6.	VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI IRODA	X		Figyelmeztet, hogy a hatályos jogszabályok alapján örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, amennyiben a rendezés alá vont területre nincs, vagy 10 évnél régebbi. Felhívja a figyelmet továbbá a területen nyilvántartott műemlékekre és régészeti területekre.
7.	BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG			Nem nyilatkozott.
8.	ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALA			Nem nyilatkozott.
9.	ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA		X	A további véleményezési eljárásban nem kíván részt venni.
10.	ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI IGAZGATÓSÁG	X		Kéri a termőföld védelméről szóló törvény, valamint a többi vonatkozó jogszabály előírásainak figyelembe vételét.
11.	HONVÉD VEZÉRKAR HADMŰVELETI CSOPORTFŐNÖKSÉG	X		A további véleményezési eljárásban részt kíván venni.
12.	ORSZÁGOS RENDŐRFŐKAPITÁNYSÁG RENDÉSZETI FŐIGAZGATÓSÁG		X	A további véleményezési eljárásban nem kíván részt venni.
13.	PÉCSI Bányakapitányság			Nem nyilatkozott.
14.	NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG LÉGÜGYI HIVATAL			Nem nyilatkozott.
15.	NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA SZERZŐDÉSFELÜGYELETI KOMPETENCIA KÖZPONT			Nem nyilatkozott.
16.	HÉVÍZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA			Nem nyilatkozott.
17.	NEMESBÜK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			Nem nyilatkozott.
18.	ALSÓPÁHOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			Nem nyilatkozott.
19.	ZALA MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT			Nem nyilatkozott.
20.	MAGYAR KÖZÚT NZRT. ZALA MEGYEI IGAZGATÓSÁG	X		A tervezett módosítások a 7351 jelű országos közutat érintik. A módosítások ellen kifogással nem él.

21.	KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI KOORDINÁCIÓS KÖZPONT	X		Az egyes övezeteket érintő módosítások ellen kifogást nem emel.
22.	NEMZETI INFRASTRUKTÚRAFEJLESZTŐ ZRT.			Nem nyilatkozott.

Polgármesteri Hivatal
8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67.
Tel/fax: 83/344-588, E-mail: felsopahok@pahoknet.hu

Szám: 62-4 /2012.

KIVONAT

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2012. február 27-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

15/2012.(II.27.) számú határozat:

A Képviselő-testület a felmerülő igényeknek megfelelően módosítani kívánja a 44/2004. (IX.13.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervet és a 14/2004.(IX.15. önkormányzati rendelettel megállapított szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot.

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2012. június 30.

Felelős: Németh Sándor polgármester

Dr. Horváth Éva sk
jegyző

kmf.



Németh Sándor sk
polgármester

A kivonat hiteles:

Felsőpáhok, 2012. május 11.


Dr. Horváth Éva sk
jegyző

