

ALSÓPÁHOK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

78/2021. (XI.10.) SZ. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 32.§ (1) BEK. B) PONTJA SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT
ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 38. § V É L E M É N Y E Z É S I S Z A K A S Z D O K U M E N T Á C I Ó J A

2022. március 03.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Véleményezési szakasz leírása

Alátámasztó munkarészek

Határozat és Rendelet tervezet

Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása

II. Mellékletek

a. Tervezői nyilatkozat

b. A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozat

c. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata

d. Önkormányzati főépítész állásfoglalása

III. Rajzi mellékletek

Hatályos és Módosított szabályozási tervlap kivágatok

ALÁÍRÓLAP

Alsópáhok Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Alsópáhok Község Önkormányzata megbízásából 2022-ben:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építésmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Településtervezés: NÉMETH FERENC
okl. építésmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC
okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök,
favizsgáló és faápoló szakmérnök

IVÁN DÓRA
természetvédelmi mérnök

Közlekedés tervezés: STURCZ MIHÁLY
okl. építőmérnök TR-k-T/19-0117

Feldolgozó: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.

I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Eljr.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről (továbbiakban MaTrT) szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat a **2019**-ben fogadta el.
A hatályos településrendezési eszközök az Építési Törvénynek és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet (településszerkezeti terv és leírás) a **54/2006.** számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi Építési Szabályzatot (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a **9/2006.(V.30.)** sz. rendelettel fogadta el, ami (2007-ben, 2012-ben és 2020-ban) módosításra került.

2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

Alsópáhok Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a 78/2021. (XI.10.) számú **kt. határozat**ban fogalmazta meg.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése egyszerűsített eljárás keretében jelen véleményezési dokumentációval történik, mivel a módosítás mindegyike az Eljr. 32.§ (4) a), b), és c) pontjának is megfelel.

Az önkormányzat a módosítását az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. dec. 31-ig hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

Nem tartalmazznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítás alapján változik a szabályozási terv R-02 szelvénye és a Helyi Építési Szabályzat.

Az egyeztetési eljárás során a módosítás az eredeti tervlap részletén kerül bemutatásra. Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 546/2020 (XII.2.) Korm. Rend. eltérő rendelkezéseinek alkalmazásával a 19/2017.(XII.28.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Alsópáhok Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem szükséges a környezeti vizsgálat** elvégzése. Összességében a valós állapotokhoz képest nem nő a beépítésre szánt terület.

A módosítás leírása a 78/2021. (XI.10.) számú határozat alapján

Alsópáhok 668/1 hrsz.-ú ingatlanon kiszabályozott, de a valóságban meg nem valósult út megszüntetésre kerül az eredetileg kiszabályozott helyen és módon a terepadottságok miatt csak irreális költséggel és partfalbontással lenne kialakítható.

A hatályos szabályozási tervlapon kiszabályozott út, a fent említett ingatlan folytatásában a 670 hrsz.-ú ingatlant érintő szakasza törlésre kerül. A 321/8 hrsz.-ú jelenleg részben közútként szabályozott ingatlan teljes területe közút területbe kerül.

A 668/2, 668/3 és 668/4 hrsz.-ú ingatlanok úttal való megközelítése a 728-as hrsz.-út melletti magas partfal miatt csak a kijelölt magánútról közelíthető meg. Ez az önkormányzattal egyeztetve közös érdekből közforgalom előtt elzárt magánút lesz 9m szélességben az egy tulajdonú 668/2-4 hrsz.-ú ingatlanok 668/1 hrsz.-al közös telekhatárán.

A 670.-hrsz.-ú ingatlant érintő útszabályozás megszüntetése a rajta található kialakult fásszárú állomány megőrzése miatt is elsődleges. A többi érintett ingatlanon nem található megőrzendő növényállomány.

A hatályos szabályozási tervlapon a tárgyi ingatlanokat érintő építési határvonal törlésre kerül és a Helyi Építési Szabályzatban kerül rögzítésre.

A módosítással változik a szabályozási terv R-02 tervlapja és a Helyi Építési Szabályzat.

Az OTÉK-nak is megfelelő a 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ:

(A módosítandó terv tervezési területe és feladatai által érintett pontokra.)

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

A település a Balaton-felvidéken Zala megyében, a Keszthelyi járásban helyezkedik el. Meghatározó szomszédos települései északon Felsőpáhok, Hévíz, keletről Keszthely, nyugatról Szentgyörgyvár, délről Sármellék.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata:

A település és a tervezési terület tervezett funkciója is teljesen illeszkedik mind az országos, regionális mind a megyei koncepciókhoz.

1.3.A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata:

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának. Érintett övezetek a Vízminőség-

védelmi terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete melynek a módosítás megfelelnek.

A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek, MvM rendeletnek megfelelő marad.

A Területrendezési tervekkel (a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló CXXXIX törvény – továbbiakban MaTrT, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete továbbiakban (MvM rendelet), való összhang vizsgálata

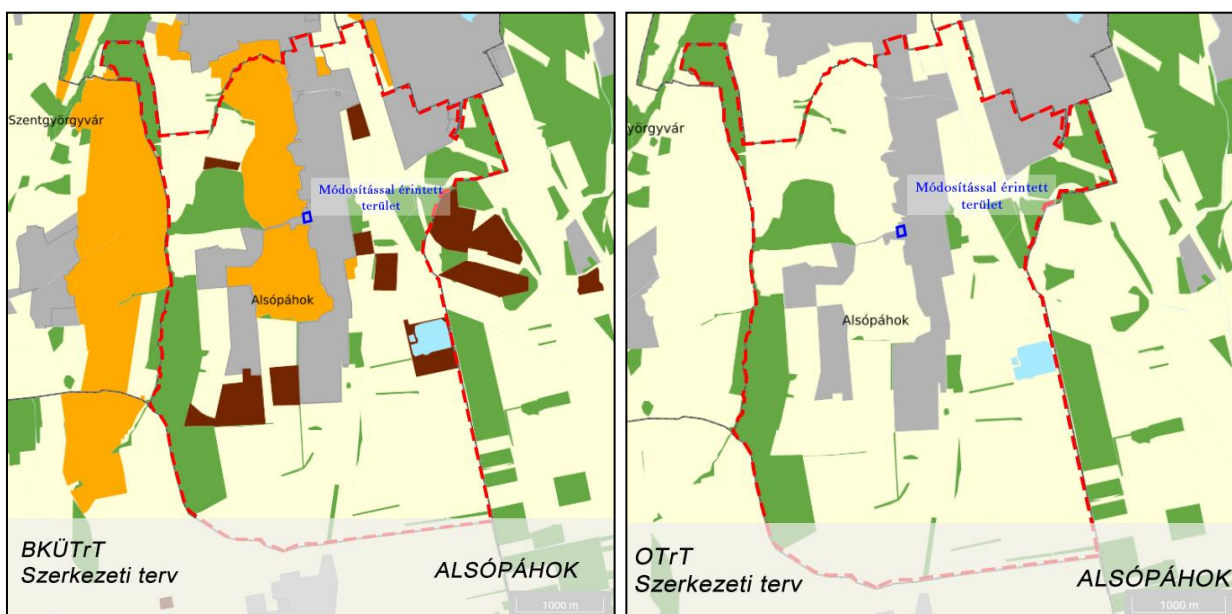
Az egyes területekre vonatkozó fejlesztési lehetőségek szabályait és az építés rendjét Alsópáhok Község Helyi Építési Szabályzata határozza meg, mely az MaTrT és az MvM rendelet jogszabályi keretein belül mozoghat. Mivel a módosítás elhatározásakor már hatályos volt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény, így már ahhoz képest igazoljuk a megfelelőséget.

A módosítással érintett minden MaTrT-MvM övezetek előírásának megfelelnek a módosítás.

Az MaTrT Országos Területrendezési Tervének (továbbiakban MaTrT) való megfelelőség igazolása:

Az MaTrT-OTrT. szerkezeti tervén a módosítás a következő térségekbe tartoznak:

OTrT és a BKÜTrT szerkezeti terve alapján is a módosítás területe települési térségbe tartozik.



A település igazgatási területét NEM érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezetek:

MaTrT-OTrT

- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete

MaTrT-BKÜTrT

- Tómeder övezete

- Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

MvM

- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT tározók övezete

A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit NEM érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezetek:

MaTrT-OTrT

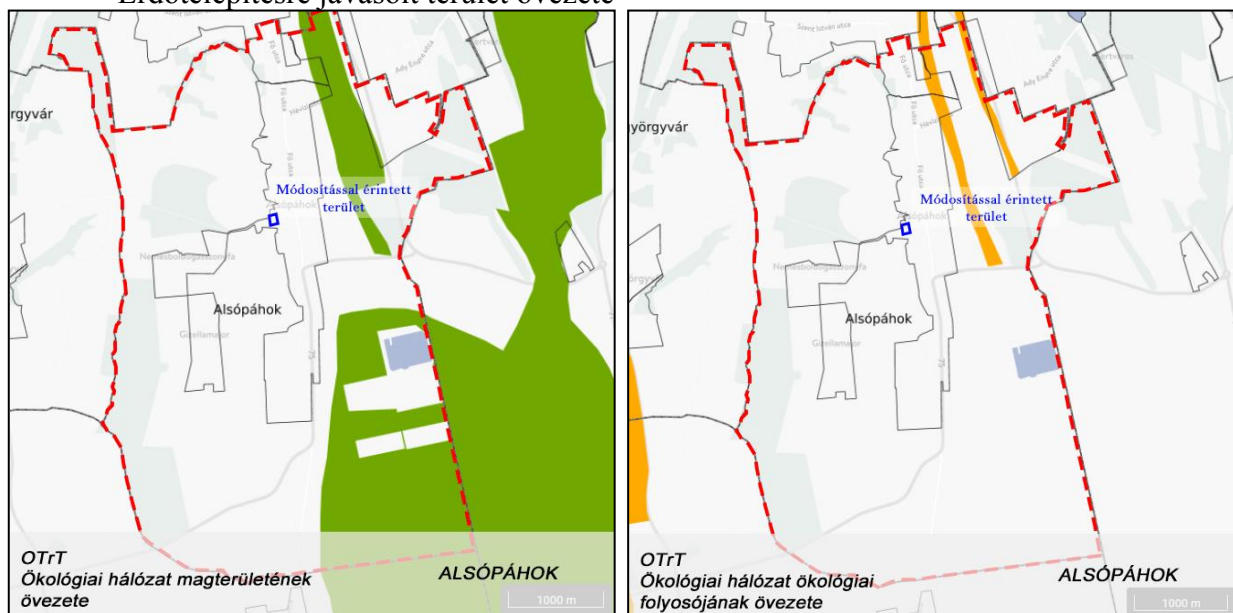
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffertérületének övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete

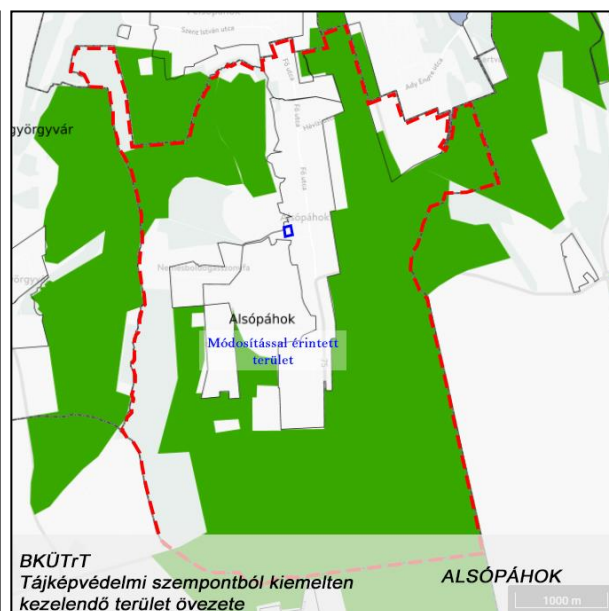
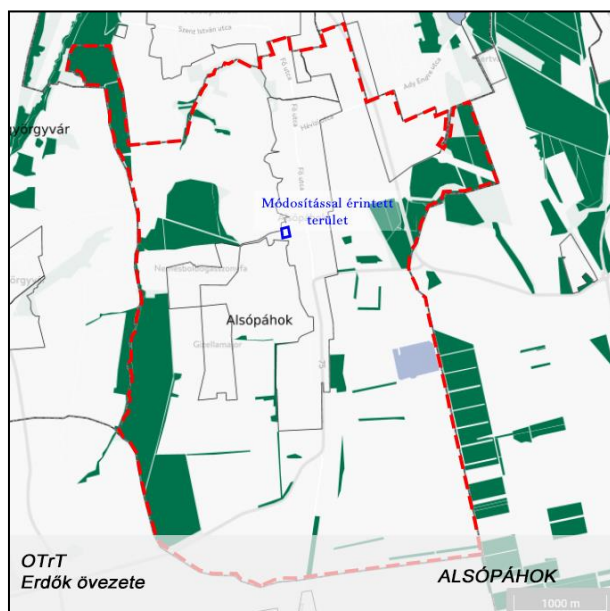
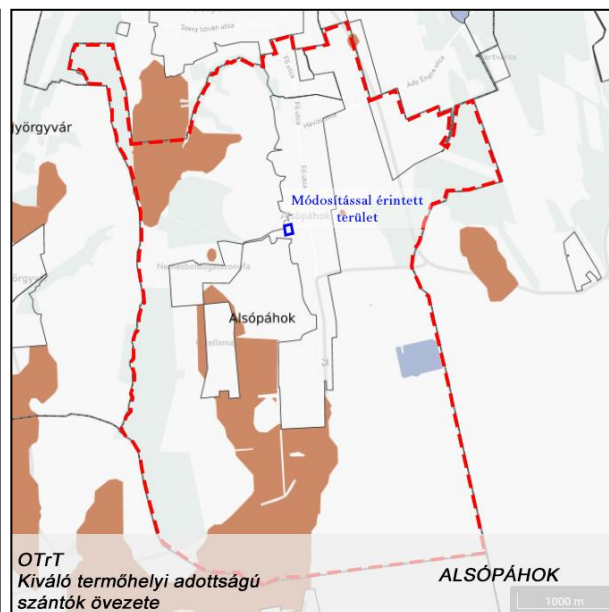
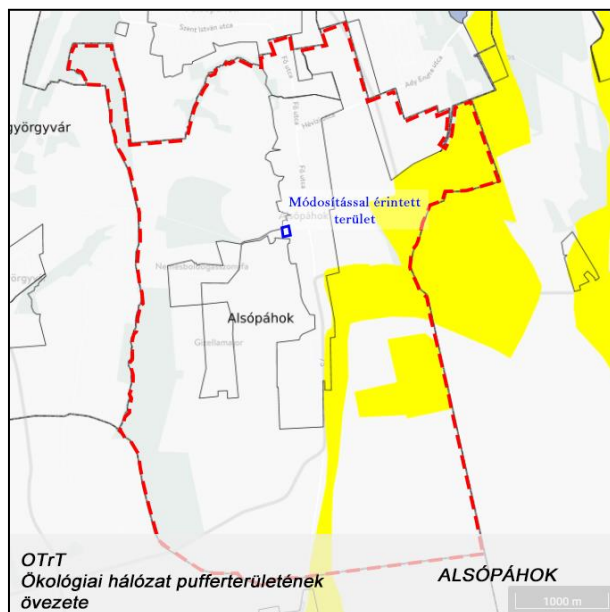
MaTrT-BKÜTrT

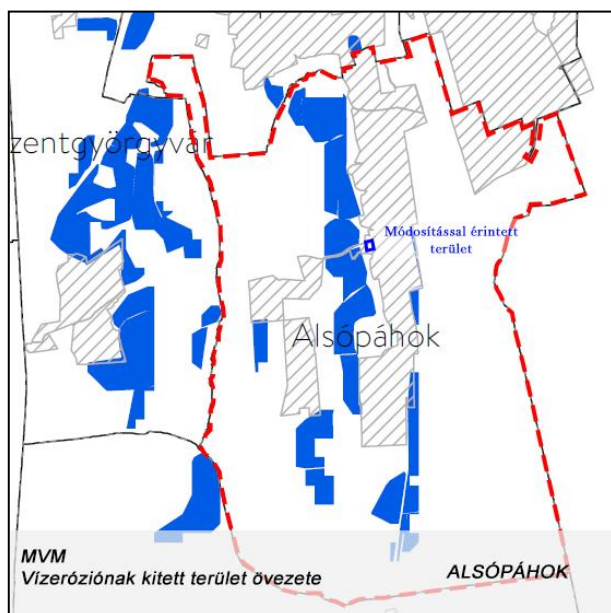
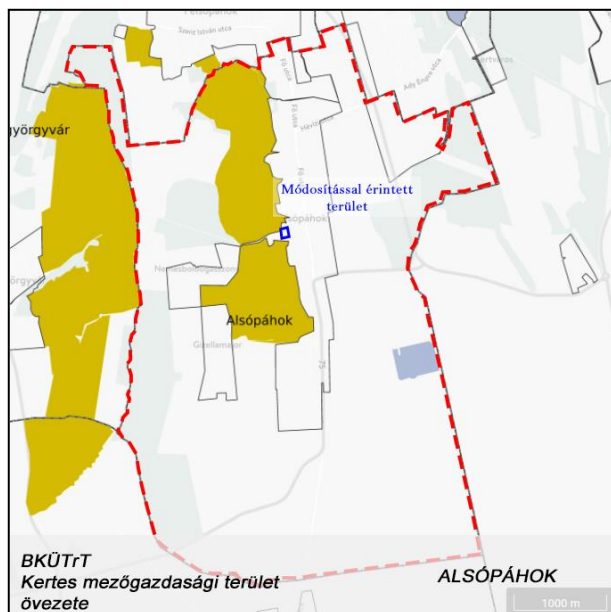
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Kertes mezőgazdasági terület övezete

MvM

- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízerosciónak kitett terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete









A település igazgatási területét érinti, és a módosítás területeit is érinti az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezet:

MvM-Ásványi nyersanyagvagyon övezete:



9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Megfelelőség igazolása: A módosítás negatív hatása nem várható az övezet előírásainak tekintetében.

MvM-Vízminőség-védelmi terület övezete:

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.



(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3)

bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

Megfelelőség igazolása: A módosítás vízminőség-védelmi változást nem okoz. Felszíni és felszínalatti vizeket nem érintenek. Már kiépített közművekkel rendelkeznek az érintett ingatlanok.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 12.§ (3) igazolása:

Beépítésre szánt terület a szerkezeti terv alapján nem változik.

A hatályos jogszabályok alapján a településszerkezeti terven a kiszolgáló lakóút hasonló területfelhasználásba tartozik, mint a szomszédos tömbök területfelhasználása. Így a kiszabályozott, de ki nem alakított kiszolgáló út megszüntetésével nem változik a szerkezeti terv. Új beépítésre szánt terület így nem jön létre.

Ez a módosítás a jelenlegi reális a terepviszonyoknak megfelelő valós kialakíthatóságot tükrözi, csak korrigálás, visszaállítás történt az eredeti és egyben valós tulajdoni és használati állapotra.

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása:

1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai:

A hatályos koncepció vonatkozó fejezetével teljesen összhangban áll a módosítás. A koncepció módosítását, kiegészítését nem kívánja meg a módosítás.

1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések:

A jelen településrendezési eszköz módosítását az önkormányzat kezdeményezte.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata:

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

A Helyi Építési Szabályzatot és annak 1. sz. mellékletét Beépítésre szánt terület szabályozási terve (R-02) az önkormányzat a **9/2006.(V.30.)** rendelettel fogadta el.

Jelen módosítás a valós jogi és fizikai helyzetnek, valamint a megváltozott igényeknek megfelelően módosítja a tervezési tömbökben a szabályozást és területfelhasználást.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, (a szerkezeti terv leírásában):

A Településszerkezeti tervet a **54/2006. sz.** határozattal fogadta el.

A településszerkezeti tervet a módosítás nem érinti.

Beépítésre szánt terület a szerkezeti terv alapján nem változik.

A hatályos jogszabályok alapján a településszerkezeti terven a kiszolgáló lakóút hasonló területfelhasználásba tartozik, mint a szomszédos tömbök területfelhasználása. így a kiszabályozott, de ki nem alakított kiszolgáló út megszüntetésével nem változik a szerkezeti terv. Új beépítésre szánt terület így nem jön létre.

Ez a módosítás a jelenlegi reális a terepviszonyoknak megfelelő valós kialakíthatóságot tükrözi, csak korrigálás, visszaállítás történt az eredeti és egyben valós tulajdoni és használati állapotra.

A szabályozási tervet a módosítás szabályozási változásokat (közlekedési terület-útkorrekció, a részű miatt a reálisan kialakítható és a ki nem alakított, de a hatályos terven kiszabályozott utak törlésével, 9m-széles közforgalom elől elzárt magánút kiszabályozása) érinti.

1.9. A település gazdasága:

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői:

Alsópáhok elsősorban a mezőgazdaságra, és kisipar, valamint turizmusra épül. A módosítással releváns változások nem történnek.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata:

Alsópáhok közigazgatási területét és a módosítás tömböt sem érintik kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek. A település igen, de a módosítás nem érintett a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik. Az útmegszüntetés, a szabályozás módosítása semmilyen táji és természeti beavatkozást nem kíván, a meglévő, illetve a korábban tervezett és elégséges állapotot állítja vissza. Továbbá a megszüntetendő kiszabályozott de meg nem valósult út egy szakaszán a meglévő fásszerű állomány megmaradása a továbbiakban reálisabban biztosított.



1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítás a zöldfelületi rendszert relevánsan nem érinti. Az út szabályozás megszüntetésével a jelenlegi állapotnak megfelelő állapotot is elősegíti a módosítás. A 670 hrsz.-ú ingatlanon meglévő kialakult befásult területet sem befolyásolja így már az új útsabályozás.

1.14. Az épített környezet vizsgálata:

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata:

1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata:

A módosítás relevánsan nem érinti a településszerkezetet.

A kiszabályozott, de meg nem valósított kiszolgáló út szabályozás megszüntetése lakossági és önkormányzati kérésre az eredeti terv szerinti gazdaságos és környezetkímélő kialakíthatatlanság miatt történik.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata:

A hatályban lévő szabályzási előírások szigorúbbak a valós igényekhez képest, így módosításuk indokolt. A kiszabályozott, de meg nem valósított utak törlése, a valós fizikai lehetőségeknek megfelelően történik. A telekstruktúrában a módosítás kedvezőbb fizikailag is könnyebben kialakítható telekállapotot segítheti elő.

1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése:

A módosítás figyelembe veszi a legfrissebb geodéziai felmérést.

1.14.5. Az építmények vizsgálata:

1.14.5.2. Beépítési jellemzők:

A módosítással érintett tömbökben a környezetében lévő beépítési jellemzőkhöz illeszkedő beépítést tesz lehetővé a módosítás.

1.15.6. Az épített környezet értékei:

A módosítandó terület beépítetlen. A módosítás az építészeti értékeket relevánsan nem érinti. A módosításnak régészeti érintettsége nincs, így változást nem okoznak a védett értékekben.

1.15.2. Közúti közlekedés

A módosítás nem okoz semmilyen közlekedési változást, mivel a valóságban meg nem valósított útszabályozás megszüntetéséről van szó. A csökkentett szabályozású közforgalom elől elzárt magánút jelenleg még nem kialakított, nem kiépített út.

A fenti változásokkal együtt a valóságban a közlekedési hálózat relevánsan nem változik.

1.15.5. Parkolás:

A telken belüli parkolás eddig és ez után is megoldott lesz.

1.16. Közművesítés:

A közműveket és kapacitásokat egyik módosítás sem érinti.

1.17. Hírközlés:

A hírközlési létesítményeket és lehetőségeket a módosítás nem érinti.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése:

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A módosítás a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, a feltáró út módosítása a terepállapothoz a valós fizikai és jogi helyzethez igazodik, reális és szükséges korrekció.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet csak a 670 hrsz.-ú ingatlanon van, amit a módosítás lehetővé tesz, a meglévő fásszárú állományon áthaladó útszabályozás megszüntetésével.

Az infrastruktúra döntően rendelkezésre áll.

Minimális beavatkozás történik a terület szabályozásába, de a korábbihoz képest kapacitás növekedés nem várható, ezért az infrastruktúrát mely eddig is ellátta a területet nem kell bővíteni.

A parkolás eddig is megoldott volt telken belül.

Az alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség, mert csak kisebb korrekciók történnek, az egyes övezetekbe tartozó ingatlanok összterülete relevánsan nem változik, a beépítésre szánt terület minimális mértékben nő ugyan, de az az útmegszüntetésekől és korrekciókból adódik.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 3.sz. melléklet szerinti

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA NEM ÉRINTI A SZERKEZETI TERVET ÉS LEÍRÁSÁT, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEIT, EZÉRT AZ OTÉK-NAK IS MEGFELELŐ HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZET ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK ELKÉSZÍTÉSE NEM RELEVÁNS.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazoló térkép és leírás

A módosítás nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet, nem okoz semmilyen változást a környezeti állapotokban, semmilyen védett, vagy védendő értéket nem érint. Megfelel a hatályos OTÉK-ról szóló Korm. rendeleteknek, valamint a Zala Megyei Területrendezési Terv előírásainak, attól eltérést nem tartalmaz.

Beépítésre szánt terület relevánsan nem változik.

Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosításokkal a tájhasználat relevánsan a módosítással nem változik. A tájszerkezet változatlan marad.

Természetvédelmi javaslat

A hatályos természetvédelmi előírások érvényben maradnak, módosításukat a változás jellege nem kívánja meg.

Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a változások a 2.1.1. szerint pozitívan érintik.

Biológiai aktivitás érték számítás

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 ú.n. „biológiai aktivitás érték” (továbbiakban: BAÉ) nem csökkenhet (8. § (2) bekezdés b) pont). Az egyes területek BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet határozza meg.

Új beépítésre szánt terület nem keletkezik a szerkezeti terv alapján. Így biztosított a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték szinten tartása. A BAÉ 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján így nem releváns az igazolás.

Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületi ellátottság nem csökken, mivel egyik övezetben sem történik zöldfelületi arányszám változtatás. Így az OTÉK-nak is megfelelő marad a zöldfelületi ellátottság.

Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

Közüti hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.

Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.

Belső úthálózat a jelenleg kiszabályozott állapothoz képest minimálisan változik.

Közösségi közlekedést nem érint.

Kerékpáros közlekedés eddig tervezett rendszerét nem változtatja meg.

Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.

Gépjármű elhelyezés, parkolás eddig is telken belül volt megoldható, mely továbbra is megmarad.

Közművesítési javaslatok

Közműveket érintő változás nem történik a módosítási területeken.

Környezeti hatások és feltételek

A módosítási javaslatok nem okoznak változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a területek funkciója módosítása nem okoz ilyen változást.

Relevánsan nem nő a beépítésre szánt terület, és érzékelhető kapacitás növekedés sem történik.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet és leírását.

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozási koncepció a hatályoshoz képest csak kisebb korrekciókkal változik, jellemző módosulás nem történik.

BEÉPÍTÉSI TERV

A szabályozási terv és előírás, valamint a településképvédelmi rendelet építészeti előírásai jól követik a jelenlegihez illeszkedő beépítések lehetőségét. Külön beépítési terv ezért jelen módosításokhoz nem szükséges.

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles.

RENDELET TERVEZET

Alsópáhok Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022.(.....) önkormányzati rendelete
Alsópáhok Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
9/2006.(V.30.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Alsópáhok Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 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 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 9. mellékletében foglalt államigazgatási szervek véleményének kikérésével továbbá a partnerségi egyeztetési eljárásba bevontak és a szomszédos települések véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ (1) Alsópáhok Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló **9/2006.(V.30.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) **6.§ (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

c) a beépítési mód: oldalhatáron álló; előkert min 7,0 m, oldalkert min. a megengedett legnagyobb építménymagassággal azonos, hátsóker min. 6,0 m.

2.§ A R. mellékletét képező R-02 jelű tervlap –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (m-BSZA) normatartalma lép.

3.§ Záró rendelkezések

(1) E rendelet a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdés szerinti közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

Alsópáhok, 2022.

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2022.

jegyző

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Alsópáhok, 2022. március 3.

