

GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2019. ÉVI II. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
TELJES ELJÁRÁSBAN
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2021. március



GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2019. ÉVI II. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
TELJES ELJÁRÁSBAN

TERVEZŐK:

DR. KOVÁCS PÉTER

TELEPÜLÉSTERVEZÉS TT-02-0656

TÁSZLER LÁSZLÓ

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ VZ-T, K1d-1 20 0062

2021. március

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK.....	4.
2. AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS	5.
3. A MÓDOSÍTÁSOK ELEMEL, HELYSZÍNEI.....	16.
4. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI.....	85.
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG	86.
6. SZAKÁGI JAVASLATOK	104.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE	131.
2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE	151.

III. MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: MÓDOSÍTÁST ELINDÍTÓ ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK.....	177.
2. SZÁMÚ MELLÉKLET: ELŐZETES TÁJÉKOZATÁSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK	180.
2. SZÁMÚ MELLÉKLET: TELPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ NYILATKOZATA	216

**GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2019. ÉVI II. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK

Gyenesdiás Nagyközség településrendezési eszközeinek 2019. évi II. számú módosítása 14 módosító indítványt tartalmaz. A módosítások célja főként a közterületek szabályozási környezetének felülvizsgálata, pontosítása, a településközpont fejlesztési szándékainak elősegítése, a lakóterület-fejlesztések kereteinek kisebb módosítása.

a módosítási eljárás megindításának első lépéseként Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzat Képviselő- testülete 63/2019. (VI.18.) számú határozatával döntött Gyenesdiás Nagyközség településrendezési tervének módosításáról, döntését a 8/2020. (II.13.) számú képviselő-testületi határozattal kiegészítette, ahol további módosítási igényeket fogalmazott meg (döntéseket lásd: 1. számú melléklet).

A módosítási igények tartalma alapján, Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján teljes eljárásként kívánja lefolytatni. A teljes eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul.

Hatályos településrendezési eszközök az 124/2018. (XII.18.) határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, valamint Gyenesdiás Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2018. (XII.19.) rendelete.

Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó Partnerségi egyeztetés szabályait a 4/2017 (III.22) önkormányzati rendeletében fogalmazta meg, melyet jelen eljárásban is alkalmazni kíván.

Önkormányzat megbízásából a módosítás Dr. Kovács Péter (TT-02-0656) településtervező irányításával készül.

2. AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata a hatályos, vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, módosítási szándékáról az előzetes tájékoztatási szakaszban tájékoztatta az érintetteket. A beérkezett véleményeket az alábbi táblázat összesíti (leveleket lásd: 2. számú melléklet):

Az előzetes tájékoztatási dokumentációval kapcsolatban általános tájékoztatáson és adatszolgáltatáson kívül észrevételt nem tett:

Hivatal neve	Ügyiratszám	Ügyintéző
Balatongyörök Község Önkormányzata	BGY/2129-2/2018	Tóth László
A megküldött dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emel. Tájékoztat, hogy Balatongyörök Község Önkormányzatának az érdekeit a készülő terv nem sérti.		
Innovációs és technológiai Minisztérium Hatósági Főosztály	HHF/60568/1/2020-ITM	Bacher Károly
A rendelkezésére bocsátott véleményezési dokumentációt áttanulmányozta és megállapította, hogy a módosítások víziközelkedéssel kapcsolatos érdekeket hátrányosan nem befolyásolja, így avval kapcsolatban véleményt, észrevételt nem tesz a módosításokkal, észrevételekkel szemben kifogást nem emel.		
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Örökségvédelmi Főosztály	BP/1006/00243-2/2020	Bozóki-Ernyey Katalin
Nyilatkozik, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból nem tarja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását és a tervezett módosítások örökségi érdekeket nem sértenek.		
Zala Megyei Rendőr-főkapitányság	Dr. Nagy Balázs c.r. őrnagy	2000-700/227-1/2020.hr.
Tájékoztat, hogy a módosítással kapcsolatban határrendészeti szakterületet érintő kérdésben javaslattal nem él.		
Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Linczmayer Veronika	VE-09/ERD/03135-2/2020
Tájékoztat, hogy a településrendezési eszközök módosítása, valamint a környezeti értékelés ellen kifogást nem emel, hozzá megjegyzést nem fűz és a jelen módosítások esetében a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.		

Az előzetes tájékoztatási dokumentációval kapcsolatban észrevételt tett, javaslatot fogalmazott meg, tájékoztatást adott:

Hivatal	Ügyiratszám	Ügyintéző
Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	ZA/NEF/0793- 2/2020	Baloghné Zencz Gyöngyi
Közegészségügyi szempontból kifogást nem emel. A tervezett felülvizsgálat során kéri figyelembe venni a következő jogszabályok előírásait. 1) 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről, 2) 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről, 3) 13/2017. (VI.12.) EMMI rendelet a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről, 4) 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről (6. §), 5) 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről, 6) 145/1999. (X.1) Korm. rendelet a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi törvény végrehajtásáról		
Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	ZA/201/471-2/2020	Farkas Zsuzsanna
Észrevétel: 1) Az 1.,2., 3., 4., 5., 7/2., 8/1., 8/2., 8/3., 8/4., 8/5., 8/6., 8/8., 9., 11., 12., 13., 14. sz. módosítások örökségvédelmi érdeket nem érintenek. 2) A 6. sz. módosítás érinti a 4994 törzsszámú „Pásztorház” ingatlanát. A műemlék telkét befogadó tömb beépíthetőségének növelését nem javasolja, mert a népi építészeti emlék megjelenését negatívan befolyásolja, és felhívja a figyelmet arra, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 40/A § alapján a műemléki védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését. 3) A 7/1. sz. módosítás érinti a 89. helyrajzi számú ingatlanon található 4994. törzsszámú műemlék telkét, de a műemlék megjelenését negatív módon nem befolyásolja, örökségvédelmi értéket nem sért. 4) A 8/7. sz. módosítás érinti a 4998 törzsszámú (10820) azonosítóval ellátott Szent Ilona kápolna műemléki környezetét, de a változás örökségvédelmi érdeket nem sért. 5) A 10. sz. tervezett módosítás érinti a 4998 törzsszámú (10820) azonosítóval ellátott Szent Ilona kápolna műemléki környezetét, de nem befolyásolja a műemlék épület megjelenését, ezért ellene kifogást nem emel, viszont felhívja a figyelmet, hogy a		

parkoló és az út tervezését a kulturális örökségvédelmi szempontokat szem előtt tartva kell elvégezni és javasolja az örökségvédelmi hatósággal történő egyeztetést.		
Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály ügyi Osztály	ZAT/ÚO/00211-2/2020	Balogh Zsófia
Felhívja a figyelmet: hogy a szabályozási terv készítése során részleteiben ki kell dolgozni a – 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése alapján, alátámasztó munkarészként az e-ÚT 02. 01.41.sz. alatti kiadott „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei” és annak „Tartalmi követelményekre”-re vonatkozó előírásait. Kéri: 1.) a nevezett szabályozás általános fejezete, a közlekedési javaslat közúti munkarésze különösen terjedjen ki a következőkre: • a település közigazgatási határain belül a közutak helyének és területének pontos kijelölésére és szabályozására, • törekedjen a település közúthálózatának hosszú távú kialakítására, a védett övezeti és környezetvédelmi előírásokkal összhangban, a település történelmi szerkezetének figyelembevételével, annak forgalmi méretezésére, • meg kell tervezni a közúthálózat hierarchiáját és az egyes utakat, a forgalmi vizsgálat alapján az útszakasz hálózatba betöltött szerepe, az igénybevehető terület szélessége és a környezet terhelhetősége figyelembevételével osztályokba kell sorolni. Az utak paramétereit úgy kell meghatározni, hogy azok mindenképpen kielégítsék a szabványban foglaltakat, • az új utak helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell tervezni, melyek során figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket, a közművek elhelyezését a vízelvezetés és az esetleg szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is vizsgálni kell, • a keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek az úton (új kerékpárút vagy kerékpár sávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zóldsávok vagy fasorok telepítése, • az utak csomópontjának helyigényét biztosítani kell, • az országos közutak menti területek esetleges belterületbe vonásának, vagy ezen utak mentén lévő területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatás) is, • biztosítani kell a rálátási háromszög helyigényét a biztonságos közlekedés érdekében az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az e-ÚT 03.01.00. számú Közutak tervezése KTSZ című ügyi műszaki előírásban foglaltakat, melyek kötelezőek 2.) a településrendezési eszközök közlekedési javaslatának tartalmi előírásait egészüljenek ki a következőkkel, illetve az alátámasztó munkarészként készülő közlekedési javaslat általános felépítése a következő legyen:		

- *Közlekedési vizsgálat*
- *A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata*
- *A település belső közlekedési hálózatainak és létesítményeinek vizsgálata*
 - *A településforgalmi vizsgálata*
 - *Forgalmi tervezés*
 - *Közlekedésfejlesztési javaslat*
 - *Közlekedésfejlesztési javaslat szöveges tartalommal*
 - *A közlekedésfejlesztési javaslat rajzi munkarésszel*
 - *A közlekedésépítési területek lehatárolására szolgáló tervek*

Véleményeket, javaslatokat tette:

- 1.) a tervezett utak esetében szükségesnek tartja a környezetvédelmi vizsgálatot és a közlekedési javaslatra vonatkozó környezetvédelmi vélemény beszerzését az új utak megvalósíthatóságának bizonyítása érdekében
- 2) adott területre vonatkozó szabályozási terv készítése esetén a közlekedési munkarészt jogosultsággal bíró szaktervezővel kell készíttetni
- 3.) országos közutak érintő egyéb kérdésekben javasolják a Magyar Közút NZrt-vel való egyeztetést is

Jelezte:

hogy a terv véleményezésében a továbbiakban is részt kíván venni, és hogy a tervezés során további egyeztetésre is mód van. Kérte, hogy a dokumentációt a továbbiakban elektronikus formában küldjük meg.

Nyugat- dunántúli Vízügyi Igazgatóság
Szombathely

Somogyi Katalin

0228-071/2020

Tájékoztat:

nyilvántartásuk szerint Gyenesdiás nagyközség közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett, és belvízzel sem veszélyeztetett.

Adatokat ad meg:

- 1.) Gyenesdiás teljes közigazgatási területe rajta van az országos- vízminőségvédelmi terület övezeten.
- 2.) Gyenesdiás a felszíni vizek tekintetében a 4.2. Balaton közvetlen alegységen található. Felszín alatti vizek tekintetében a település közigazgatási területe érinti az sh. 4.1. Dunántúli- középhegység – Balaton északnyugat- vízgyűjtő sekély porózus, sp. 4,3,2 Balaton a Berek sekély porózus, p. 4.3.1. Balaton déli vízgyűjtő porózus, h. 4.1. Dunántúli- középhegység- Balaton észak-nyugati- vízgyűjtő porózus, k.4.1 Dunántúli- középhegység- Hévíz-, Tapolcai-, Tapolcafő-források karszt víztestet

Kéri:

a további módosítások során történő megkeresésüket, valamint tájékoztatnak, hogy az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljárnak

Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	BA/V/1580-2/2020	Kraft János
Tájékoztatás és adatszolgáltatás: 1) A község településrendezési eszközeinek módosításának eredményeként a tervezett változásokkal nem válik érintetté bányatelek, bányaüzem, vagy más engedély alapján érintett ásványi nyersanyag kitermelés. 2) A módosítás ásványi vagyon védelmi övezetbe tartozó területrészeket nem érint. 3) A módosítással érintett helyszínek nem tartoznak a földtani veszélyforrások területe övezetbe, 4) Földtani és ásványi vagyon védelmi környezeti vizsgálat nem szükséges.		
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda	CP/15914-3/2020	Mészáros László
Tájékoztat: 1) az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése alapján biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségeit 2) a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján biztosítani kell a postai szolgáltató helyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét 3) felhívja a figyelmet, hogy az elhelyezés területét az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26.§ (1) bekezdése szabályozza, műszaki iránymutatást a MSZ 7487 szabvány ad, az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX.25.) NMHH, az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményszakokkal való keresztezéséről, megközelítésről és védelméről szóló 8/2012 (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg Kéri, hogy 1) az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során kéri az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltak figyelembe vételét 2) a terv elkészültét követően a Hatóság részére véleményezésre a Hatóság iktatószámának feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával az anyag megküldését Felhívja a figyelmet: 1) a Magyar Mérnöki Kamara „A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési		

eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez” című ajánlására, 2) a településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet, 3) folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása, melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolja a településrendezési eszközök készítését, módosításait is		
Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	37000/1063-1/2020.ált	Ódor Szilvia
Vélemény: 1.) Iparbiztonsági követelmények: • A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő iparbiztonsági követelmények: ○ a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira ○ az előbbi pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra ○ a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira • A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgálóépítmények létesítése, tervezése során- a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében- figyelembe kell venni a terület mikrometeorológia, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet. • Településrendezési eszköz módosítása során, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik érvényesíteni kell a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011 (X.20.) Korm. rendelet 7. melléklet 2. pontjában foglaltakat 2.) Polgárvédelmi követelmények: • A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (IX.8) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. mellékletében vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatásuk összevetésével kell meghatározni. Különösen: ○ a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését ○ veszélyeztetettség mértékét és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását ○ a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben Felhívja a figyelmet a követelményeket tartalmazó jogszabályokra:		

- 1.) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény
- 2.) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10.) Korm. rendelet
- 3.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (IX.8) Korm. rendelet 1. számú mellékletében szereplő kockázati tényezőkre

Felhívja a figyelmet továbbá:

- 1.) A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevétele, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:
 - beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelőségi vizsgálata a katasztrófavédelmi előírások, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslatai és indokai alapján
 - beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevétele katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően
 - a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése
- 2.) Tűzvédelmi követelmények tekintetében felhívja a figyelmet:
 - a terület tűzoltógépjárművekkel történő megközelíthetőségére
 - az oltóvíz biztosítására
 - az építmények elhelyezésére
 - a tűzoltási felvonulási területre és útvonalra

Környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek
A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni.

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi
Főosztály, mint katonai légügyi hatóság

7708-3/2020/h

Halászné dr. Tóth
Alexandra ezredes

Tájékoztat:

- 1.) a módosítással érintett területre vonatkozóan különös követelményeket, elvárásokat és az adott területet érintő ágazati elhatározást nem fogalmaz meg,
- 2.) adatot nem tart szükségesnek szolgáltatni,
- 3.) az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni

Felhívja a figyelmet:

- 1.) állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetlenül nem érintett
- 2.) állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetve érintett, így a beépítésre szánt területen 100 méternél, beépítésre nem szánt területen 50 méternél magasabb építmények az állami célú légiközlekedés biztonságát veszélyeztethetik,

így az építmények építésügyi hatósági eljárásaiban, jogszabályban meghatározott szakhatóságként vizsgálja		
Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 1.	18.071/2020	Sándor Gabriella
Tájékoztató: A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) vonatkozó, 6/B § rendelkezéseiről: • a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételevel történjen • az módosítással érintett területtel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerint terület-felhasználás ne akadályozza Tájékoztató továbbá: a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 5.§ (1) bekezdése szerint az állami alapadatok szolgáltatásra a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv jogosult.		
Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	ZA/KTF/01662-2/2020	Németh Péter
Tájékoztató: 1.) a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014 (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a hatáskörrel rendelkező szerv a Vas Megyei Katasztrófavédelmi igazgatóság 2.) a felszíni vízminőség-védelmi területek és a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területek vonatkozásában megfelelő adatokkal nem rendelkeznek 3.) a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 14-15 melléklete értelmében adatszolgáltatási kötelezettsége nincs 4.) megállapította, hogy a tervezett módosítások tekintetében környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges A településrendezési terv egyeztetési eljárásának további szakaszaiban részt kíván venni, az egyeztetési dokumentációt elektronikusan (hivatali kapun) kéri megküldeni.		
Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	ZA/010/76-2/2020	Takács Anna
I. A településrendezési eszközökre vonatkozó szabályok Felhívja a figyelmet az alábbi jogszabályok előírásaira:		

- 1.) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.)
- 2.) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény
- 3.) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX.tv. (továbbiakban MaTrT)
- 4.) a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet
- 5.) A kiemelt turisztikai övezet tekintetében a Zala Megyei Közgyűlés Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről szóló 8/2019. (IX. 27.) rendelet
- 6.) a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekről szóló 283/2002. (XII. 21.)
- 7.) Gyenesdiás vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 30/2004. (XII.10.) TNM rendelet
- 8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (IX.8) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.), és
- 9.) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet vonatkozó előírásaira.

Felhívja a figyelmet továbbá:

- 1.) a településrendezési dokumentumok egyeztetése során a főépítész közreműködését igazolni kell,
- 2.) a partnerségi egyeztetést a Kr. 29/A.§-a és az önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletben foglaltak szerint kell lefolytatni,
- 3.) a Kr. 16. § (4)-(5) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot kell készíteni a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal, figyelemmel a Kr. 3/A.§, a Kr. 9.§ (4) és (6) bekezdésére, valamint a Kr. 11.§ (4)-(6) bekezdéseire, a hatályos településrendezési eszközökhöz korábban készült, hét évnél nem régebbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználható a településrendezési eszközök módosításánál is azzal, hogy a tervezési feladat szempontjából releváns tartalmi elemeket aktualizálni kell az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése alapján,
- 4.) a kötelező szakági munkarészeket az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013 (VII.11.) Korm. rendelet szerinti jogosultsággal rendelkező szakági településtervezőnek kell készítenie, ez a jogszabály határozza meg a dokumentáció aláírólapját és a tervlapokra vonatkozó szabályokat,
- 5.) a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges országos és kiemelt térségi övezetek pontosított adatait a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rend. 15. melléklete alapján szükséges beszerezni (adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek),

- 6.) a településszerkezeti terv területrendezési tervekkel való összhangját térképi ábrázolással és- ahol lehetséges számítással kell igazolni,

Tájékoztató:

- 1.) a MaTrT. 91. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközöket 2021. december 31-ig felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani kell a területrendezési terekkel való összhang biztosítás érdekében
- 2.) a településrendezési eszközökben a térségi övezetek lehatárolásainak módosítására a MaTrT. 23. § (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelően kerülhet sor,
- 3.) az Étv. 8.§ (7) bekezdés szerint, ha a települési önkormányzat közigazgatási területén van barnamezős terület, köteles az érintett települési önkormányzat 2021. december 31-ig a településrendezési eszközeiben a barnamezős területeket lehatárolni, továbbá a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata során a barnamezős területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségeit meghatározni,
- 4.) a MaTrT. 71. § (1) bekezdése alapján a Balaton Vízparti területein új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki
- 5.) szükség esetén a település a településfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény és a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet szerint területrendezési hatósági eljárást folytathat le
- 6.) a települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz tervezője a településrendezési és az építészeti- műszaki tervtanácsról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet alapján településrendezési tervtanácsai véleményt kérhet a készülő településrendezési eszközökről az eljárás véleményezési szakaszát megelőzően

Kéri:

- 1.) az Étv. 7.§ (3) bekezdésében foglaltakra való fokozott figyelmet, az új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg kéri igazolni a település biológiai aktivitásértékének szinten tartását,
- 2.) az új beépítésre szánt terület kijelölésénél a MaTrT 12-13. § foglaltak figyelembe vételét (az új beépítésre szánt terület csatlakozzon a meglévő települési területhez, ne okozza a különböző területek összenövését, beépítésre szánt területtel kapcsolatban vélt zöldterületet kell kijelölni, borvidéki település borszőlő termőhelyi és gyümölcs termőhely kataszter I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet nem minősíthető át)
- 3.) az új utak kijelölésénél kéri figyelembe venni az OTÉK szerinti minimális szabályozási szélességet, az OTÉK szerinti szélességnél szűkebb meglévő utak esetén, ahol az út szélesítése az épített környezet és a magántulajdon védelmére tekintettel nem lehetséges, ott a meglévő szabályozási szélességek megtarthatók, amennyiben a közlekedési hatóság ezt nem kifogásolja,
- 4.) kéri figyelembe venni a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet vonatkozó előírásait, különös tekintettel az önkormányzati rendelet bevezető részére, ahol a megadott jogszabályi hivatkozásokon túl azokat a szerveket is fel kell sorolni, akiknek a véleménye érvényességi kelléknek minősül a rendelet előkészítése során, az elfogadásra kerülő munkarészek esetében a mellékletként történő hivatkozásra is ügyeljenek,

5.) kéri a kiemelt figyelmet a településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangjára

II. Környezeti értékelés

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban Kvr.) 7.§ (1) alapján, figyelemmel a 3. melléklet II.2. b) pontjára a környezeti értékeléssel kapcsolatban az alábbi véleményt adja.

Vélemény:

- 1) hét évnél nem régebbi alátámasztó munkarész aktualizálva felhasználható a módosítás során
- 2) külön környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek

Tájékoztat továbbá, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszában is részt kíván venni és a véleményezési szakaszra a tervdokumentációt elektronikus úton kéri megküldeni.

Az előzetes véleményezési szakaszban a partnerek részéről észrevétel, kérdés, javaslat nem érkezett.

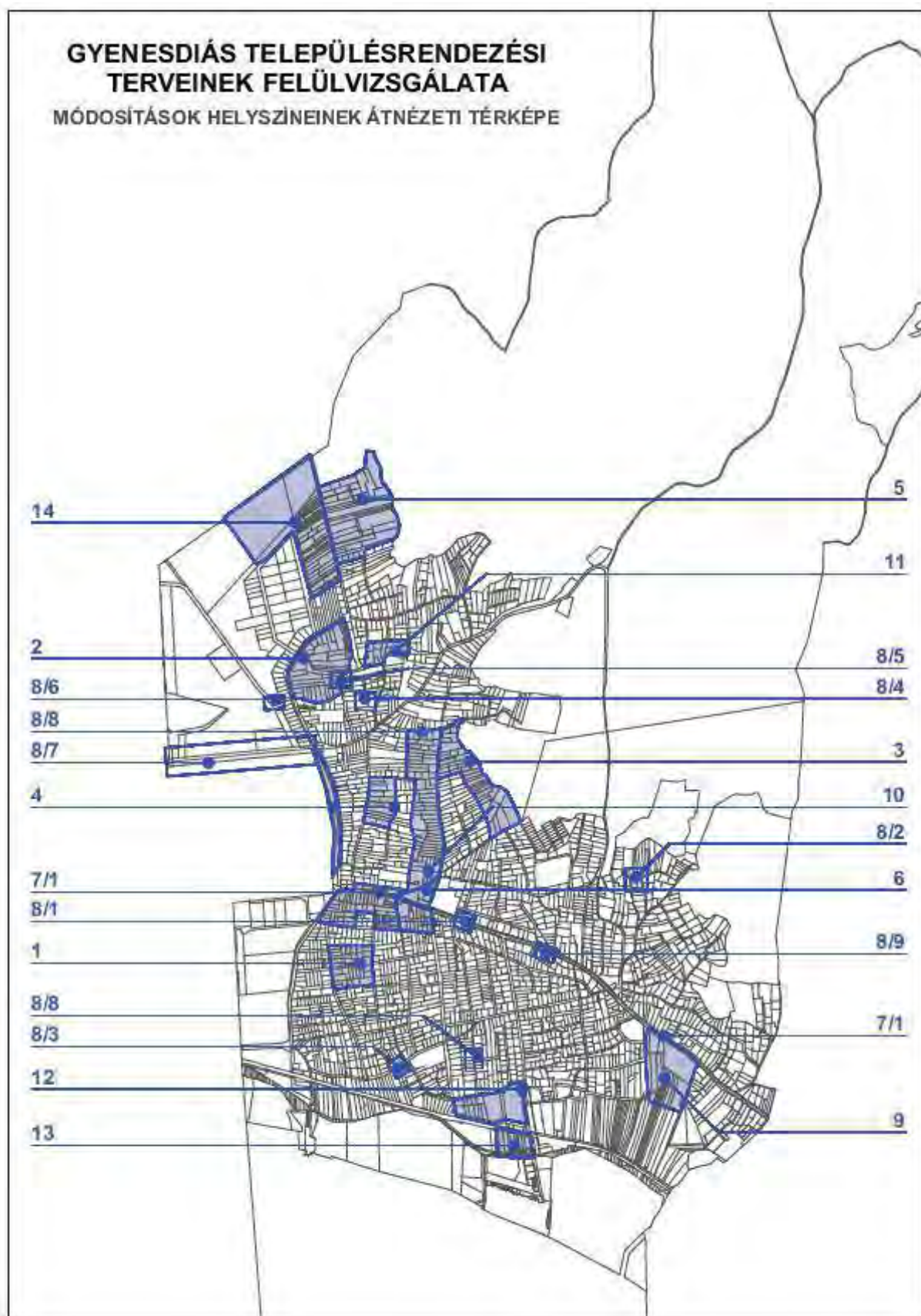
A beérkezett vélemények, észrevételek, javaslatok, adatszolgáltatások alapján kerültek kidolgozásra a településrendezési eszközök, valamint az azok elkészítéséhez szükséges munkarészek, alátámasztó javaslatok.

3. A MÓDOSÍTÁSOK ELEMEI, HELYSZÍNEI

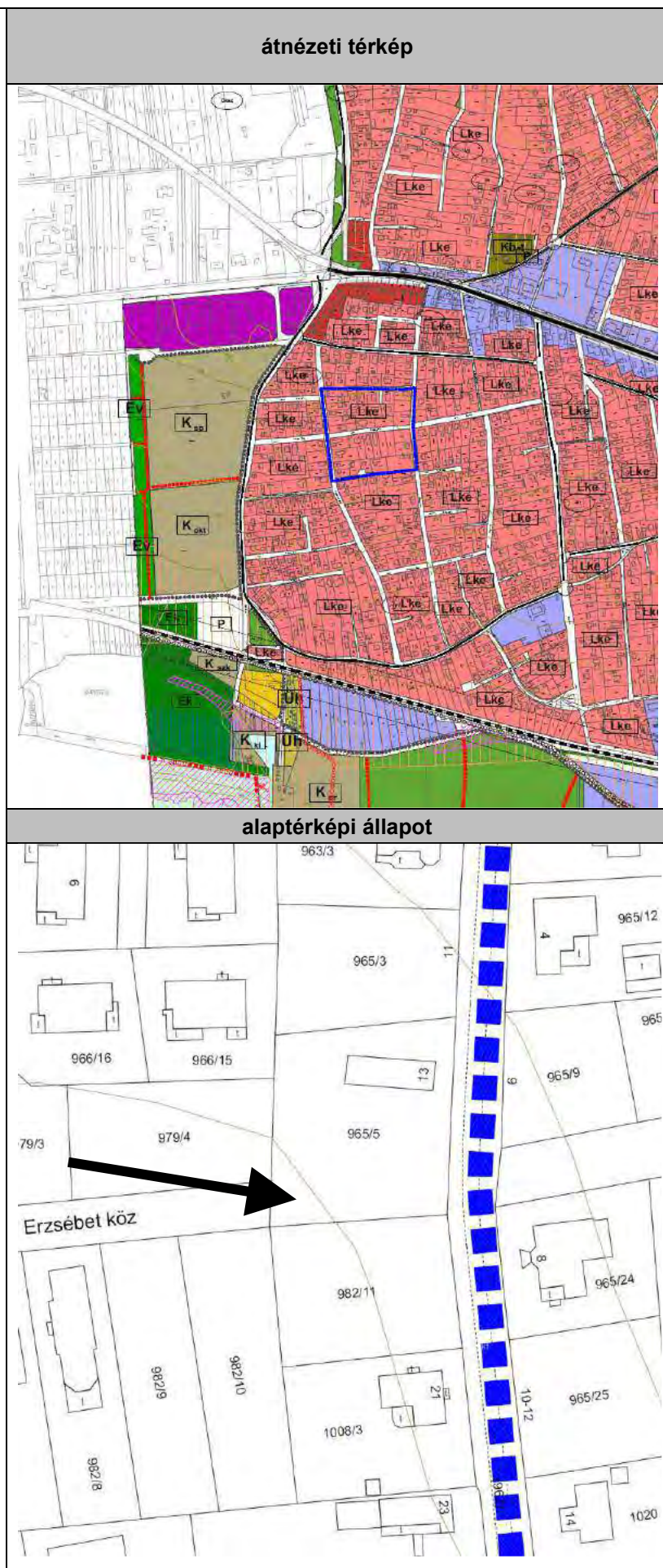
Gyenesdiás Nagyközség Településrendezési eszközeinek 2019. évi II. számú módosítása 14 módosító indítvány tartalmaz:

Indítvány tartalma	
1.	Erzsébet köz keleti végét érintő szabályozási környezet felülvizsgálata
2.	Faludi köz északi szabályozási felülvizsgálata
3.	Hunyadi köz telkeinek keleti végét érintő korlátozás törlése
4.	1336/11 hrsz-ú telken kiszabályozott zöldterület áthelyezése
5.	1927/3 és 1925 hrsz-ú telkeket érintő közterület szabályozás felülvizsgálata, új út nyomvonal kijelölése az érintett telkektől déli irányban
6.	Palkó Sándor sétány – Kossuth Lajos utca – Hunyadi János utca által lehatárolt tömbbelsőben új Vt (Vt-9) övezet kijelölése
7.	Szabályozási szélesség felülvizsgálata a 71. sz. főút nyomvonalán
8.	Utak szabályozási felülvizsgálata 8 helyszínen a telekalakítási változások figyelembevételével
9.	362 hrsz-ú ingatlant érintő gyalogút, valamint a környező lakóterület közúti felülvizsgálata és telekalakítási javaslatának elkészítése
10.	1391, 1392/1 /3 hrsz-ú temető szabályozási környezetének felülvizsgálata
11.	Cseresznyés utca – Fenyves utca csomópontban közúthatár korrekció
12.	A 714/14 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása annak érdekében, hogy a minimálisan kialakítható teleknagyság 500 m ² legyen, beépíthetőség 30%.
13.	A Kerékpáros pihenő mellett, a kerékpárút és vasút között kialakuló tömb szabályozási felülvizsgálata
14.	A Szoroshadi úti tömb északi javasolt telkeinek közúti megközelítés biztosítása

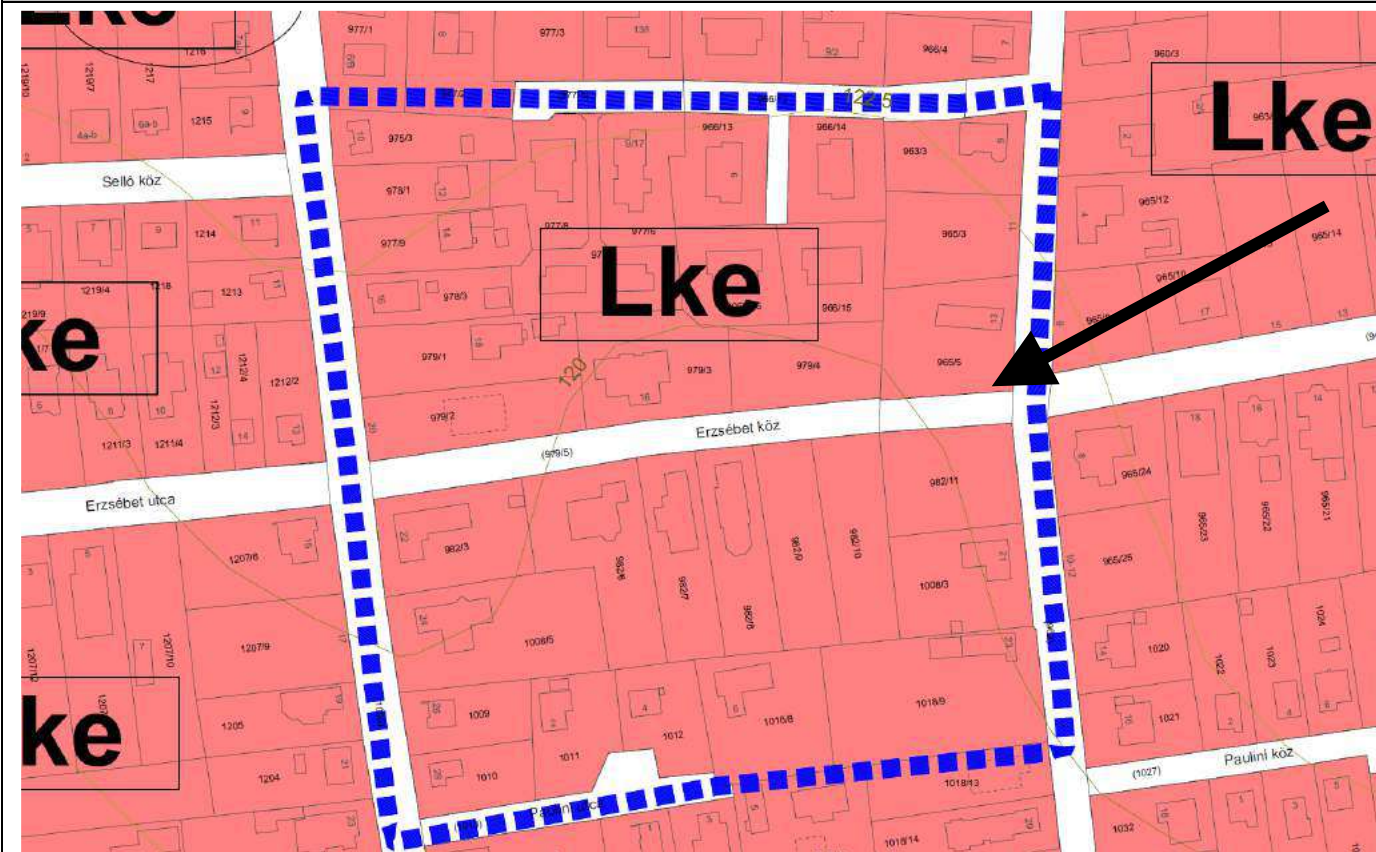
A módosítással érintett terület területek a település belterületén találhatók, az alábbiak szerint:



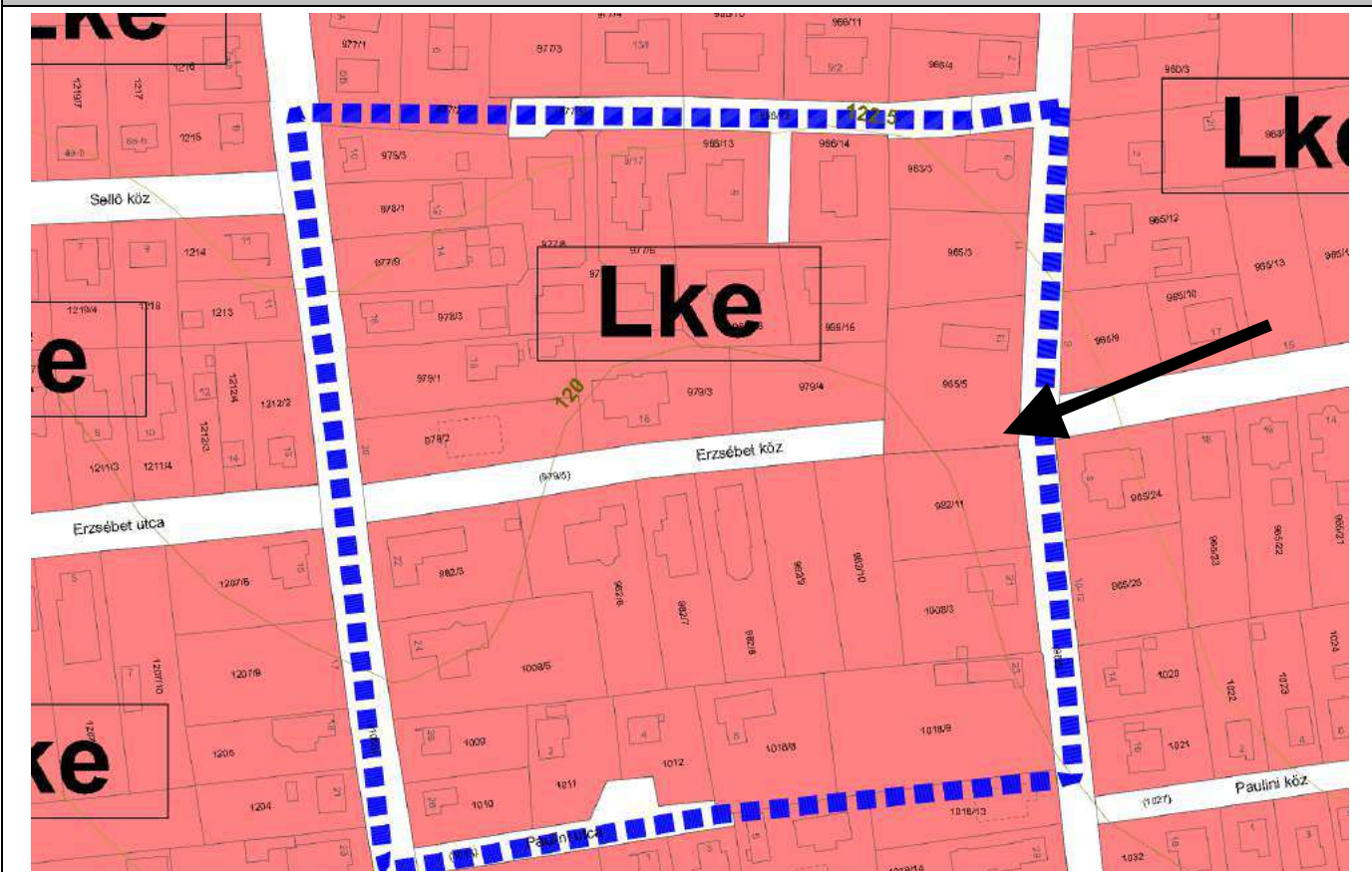
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
1.	15.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Erzsébet köz keleti végét érintő szabályozási környezet felülvizsgálata	
A módosítás leírása	
Az Erzsébet köz és Pici utcát összekötő tervezett közterület jelenleg nem kiépített, hosszútávon válhat szükségessé. A hatályos szabályozási tervben rögzítettekhez képest Önkormányzat egyenlőre más eszközzel kívánja biztosítani a területsáv beépítemenül maradását, esetlegesen későbbi igénybevétel céljából. A módosítás során, az érintett területsávra, az úthoz tervezett 9,0 m-es területsávon túl, további 3,0 m –es sáv, a telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó része kötelező szabályozási elem kerül rögzítésre. Ez az út későbbi kialakítását is biztosítja.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



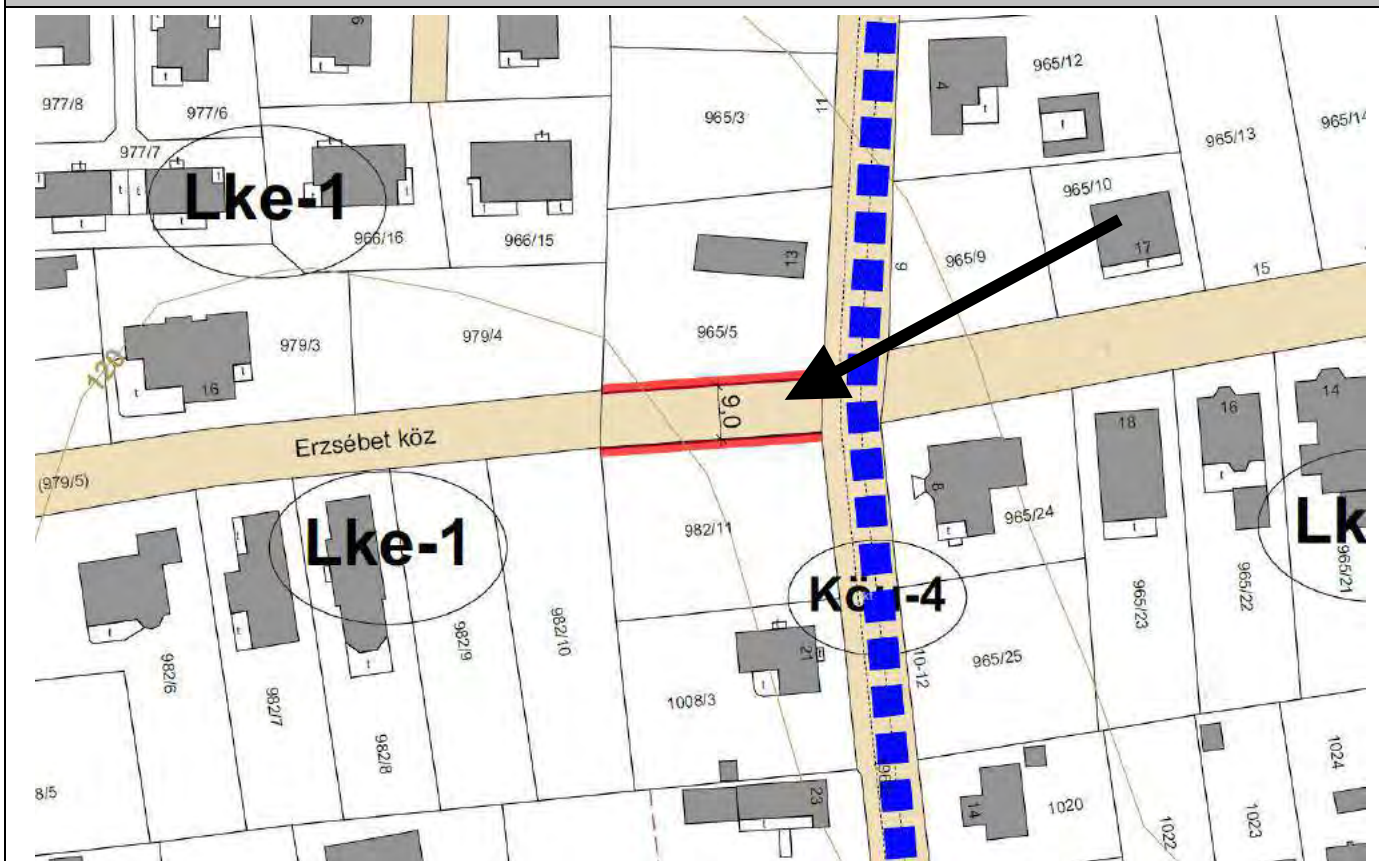
Hatályos szerkezeti terv



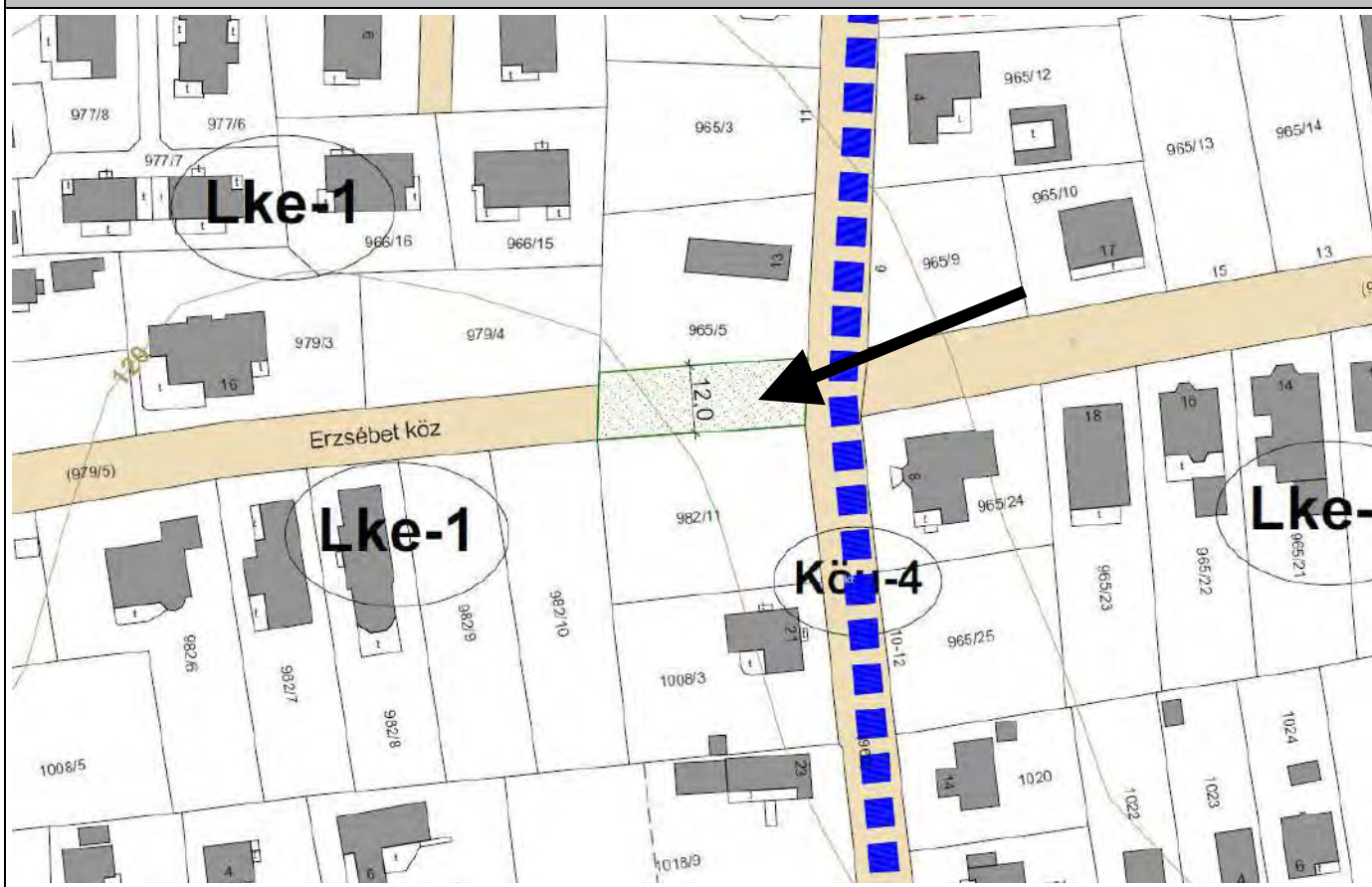
Tervezett szerkezeti terv



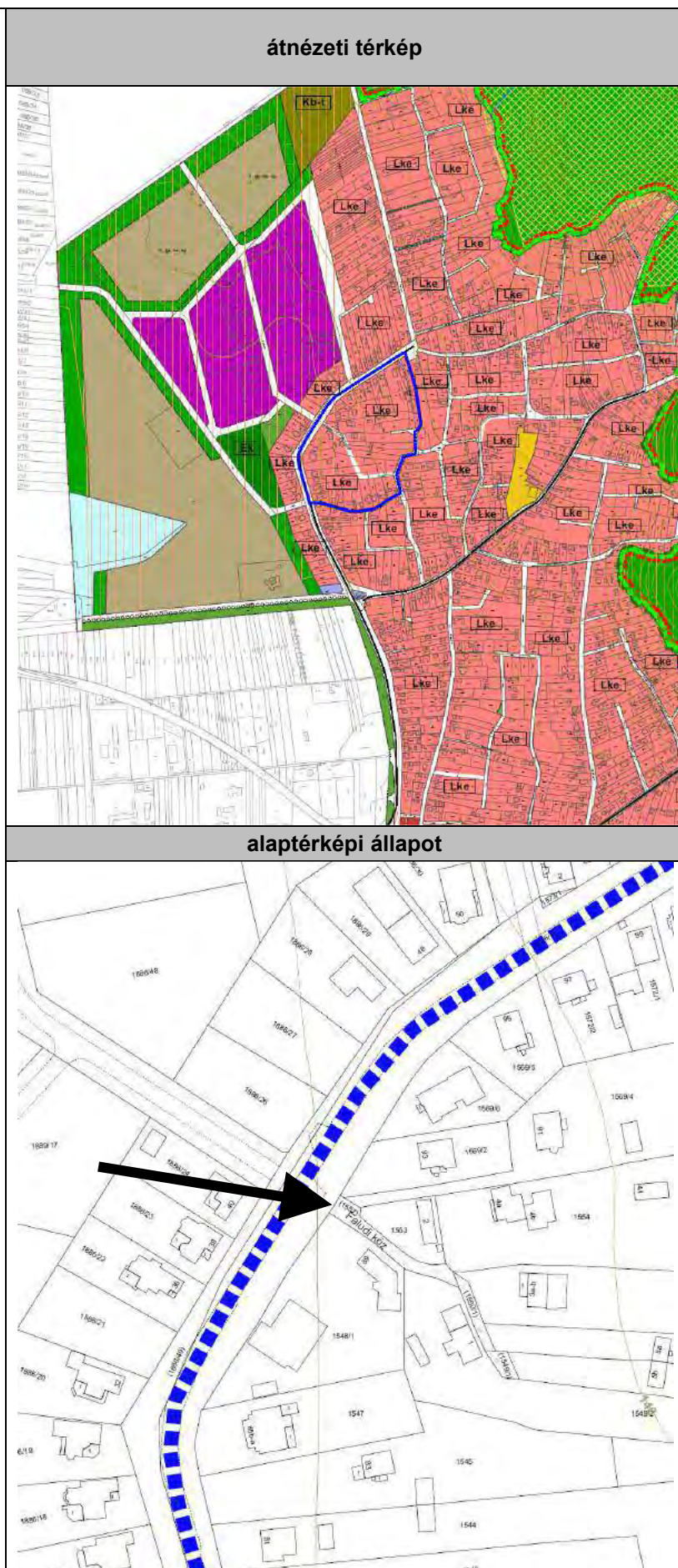
Hatályos szabályozási terv



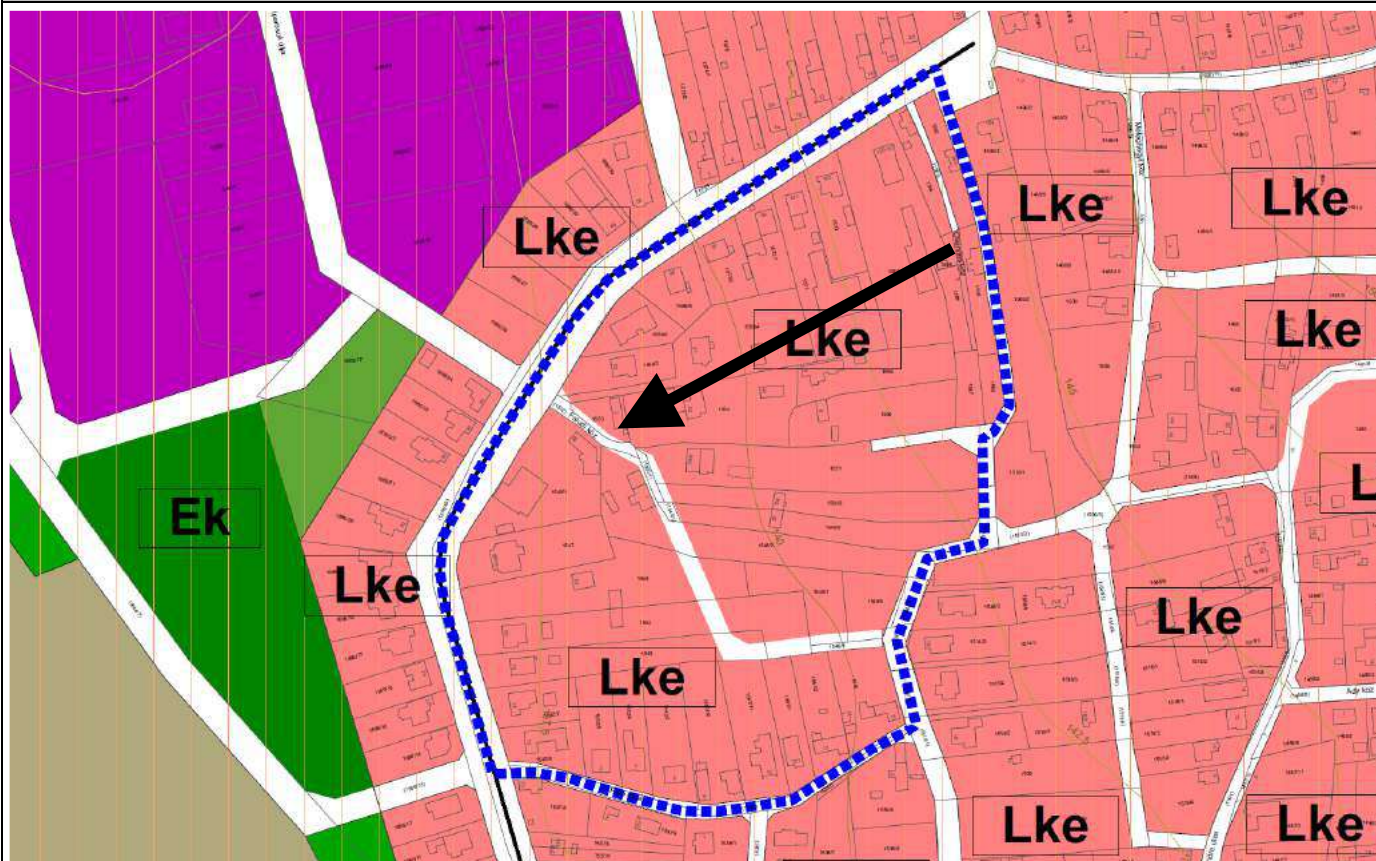
Tervezett szabályozási terv



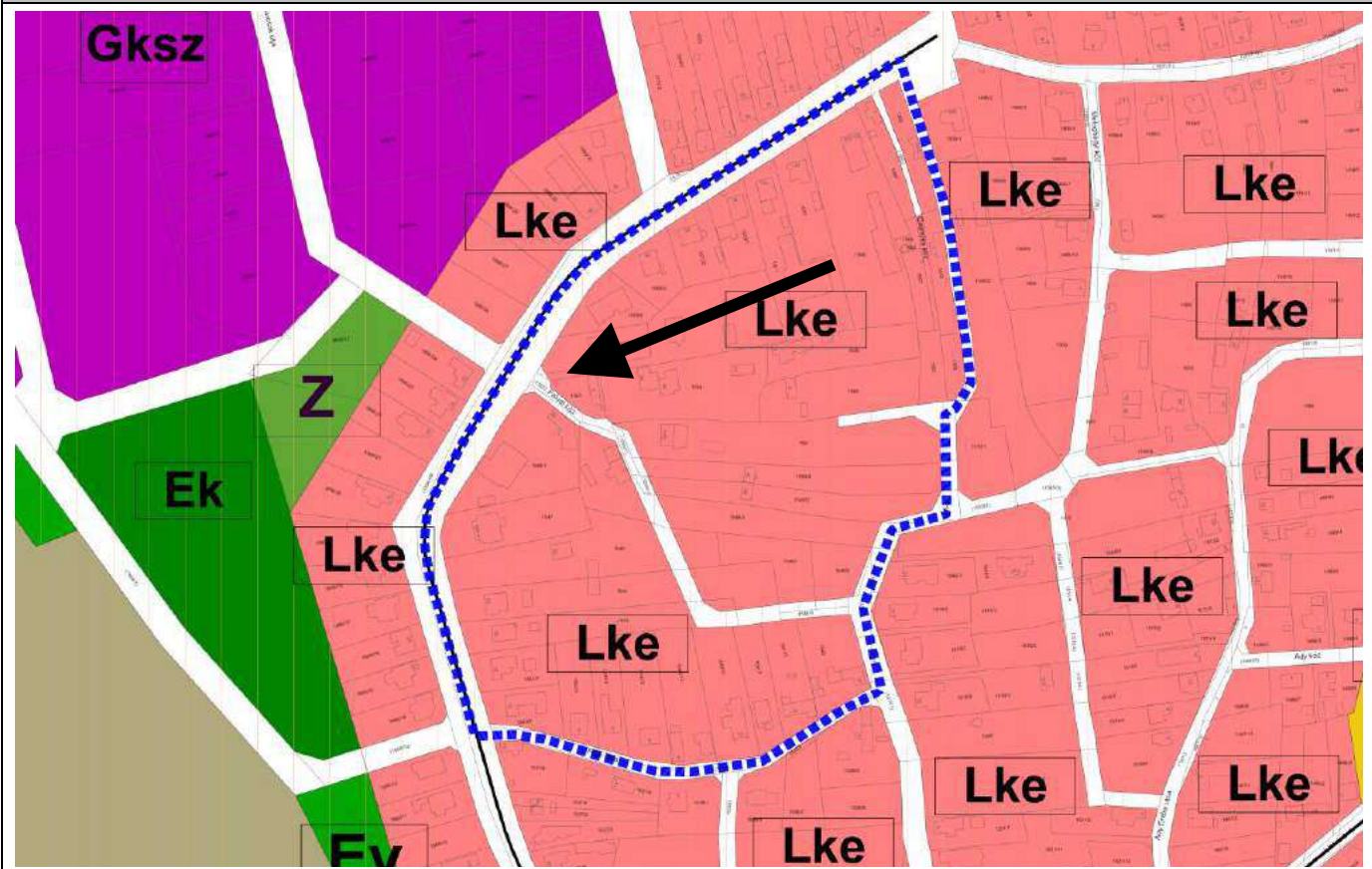
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
2.	8.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Faludi köz északi végében a közlekedési terület nyomvonalának, szélességének felülvizsgálata	
A módosítás leírása	
A jelenlegi szabályozási előírások a kisméretű, 1553 hrsz-ú ingatlan hasznosítását szinte ellehetetlenítik. A Faludi köz minimálisan szükséges 7,0 m-es szélességét javasolt a meglévő út déli irányú, nagyobb telek irányában szélesíteni. a meglévő épületig rendelkezésre álló terület éppen elegendő erre. A módosítás során a tervezett szabályozási szélesség megtartása mellett az út nyomvonala e rövid szakaszon módosul, déli irányba tolódik.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



Hatályos szerkezeti terv



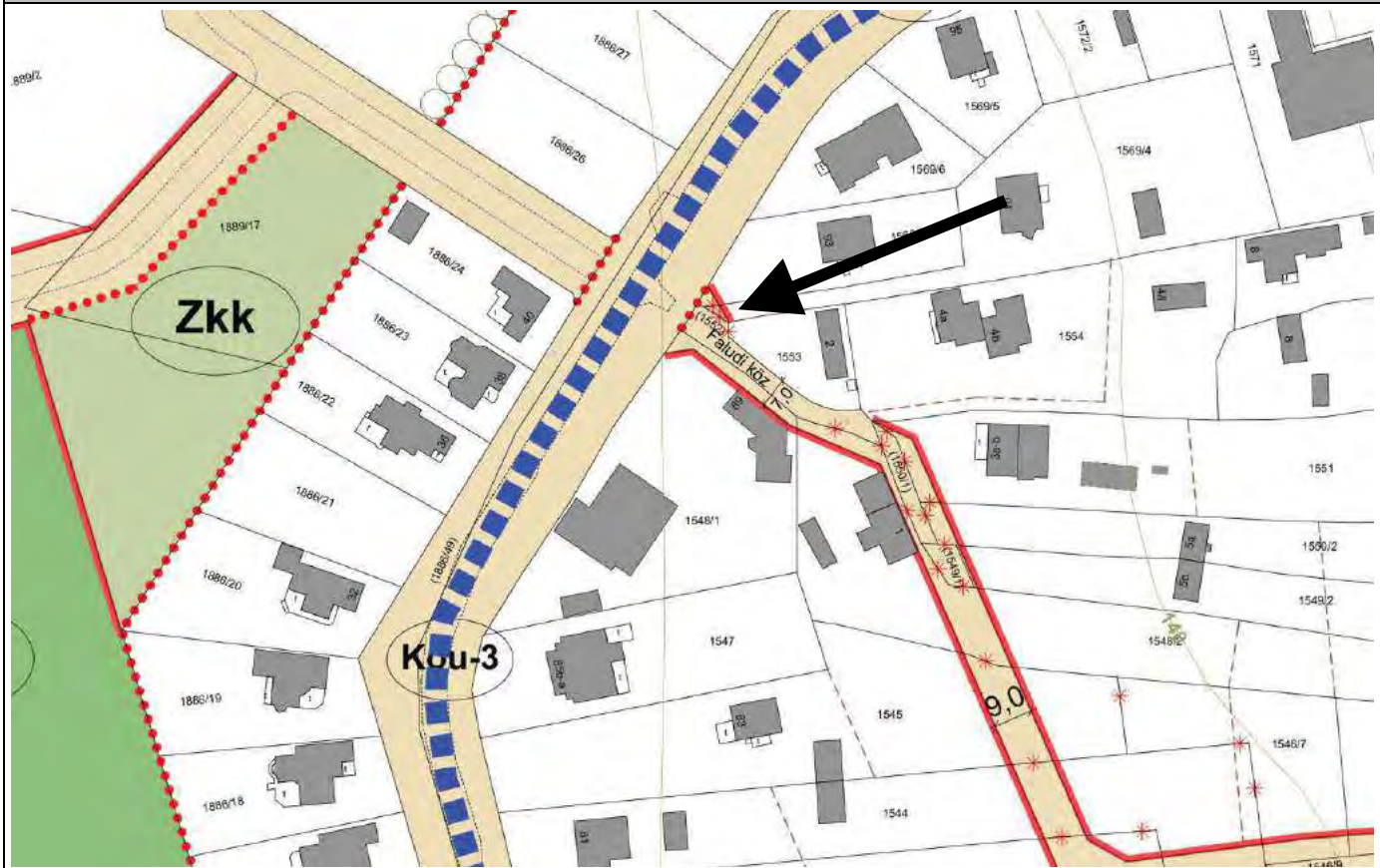
Tervezett szerkezeti terv



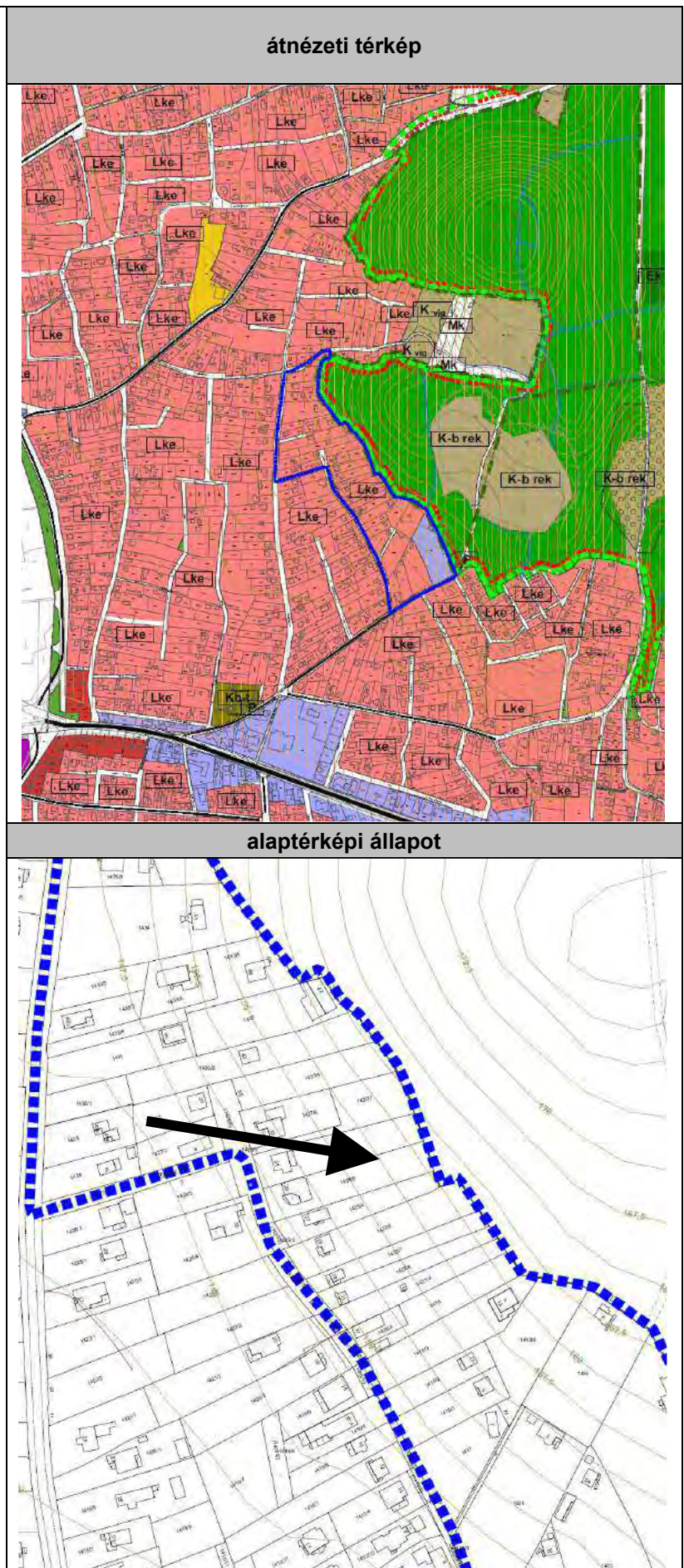
Hatályos szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



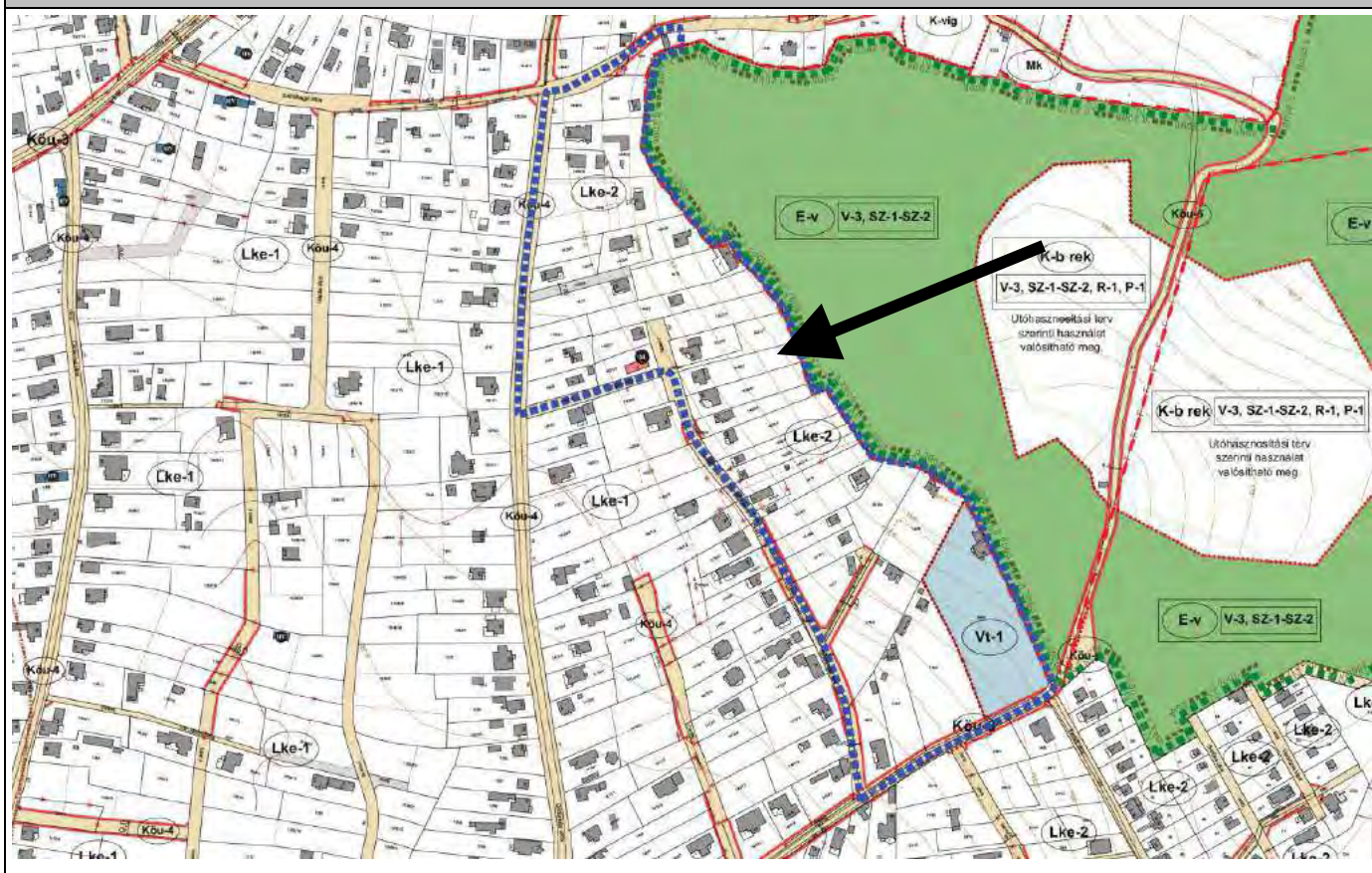
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
3.	9, 11, 12.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Hunyadi köz telkeinek keleti végét érintő korlátozás törlése	
A módosítás leírása	
Az érintett szintmagassághoz tartozó belterületi ingatlanok beépíthetők, jellemzően beépítettek. E területen is megengedhető, az általános hátsókert előírások mellett, az ingatlanok beépítése. Az övezeti előírások megfelelően szabályozzák a telkek beépíthetőségét: 17.§ (3) Kertvárosias lakóterületen az övezetre előírt minimális telekméretkétszeresét meghaladó telkek esetében legfeljebb két főépítmény létesíthető, egyéb esetekben egy. 18.§ (2) <u>Lke-2 építési övezet előírásai</u> a) Laza beépítésű, összefüggő nagykeres, kialakult hegylábi lakóterület, amely a 5,0 m-t meg nem haladó épületmagasságú, elsősorban lakóépület elhelyezésére szolgál. b) minimálisan kialakítható telekméret 1000 m², minimális utcafronti telekszélesség 18,0 m. c) A telek legnagyobb beépítettsége 20%, a zöldfelület legkisebb mértéke: 55% d)Az övezetben az előkert nagysága Kialakult, vagy 5,0 m. e) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 m. A módosítás során a telek be nem építhető része szabályozási elem törlésre kerül.	
Szerkezeti tervet érint	Nem



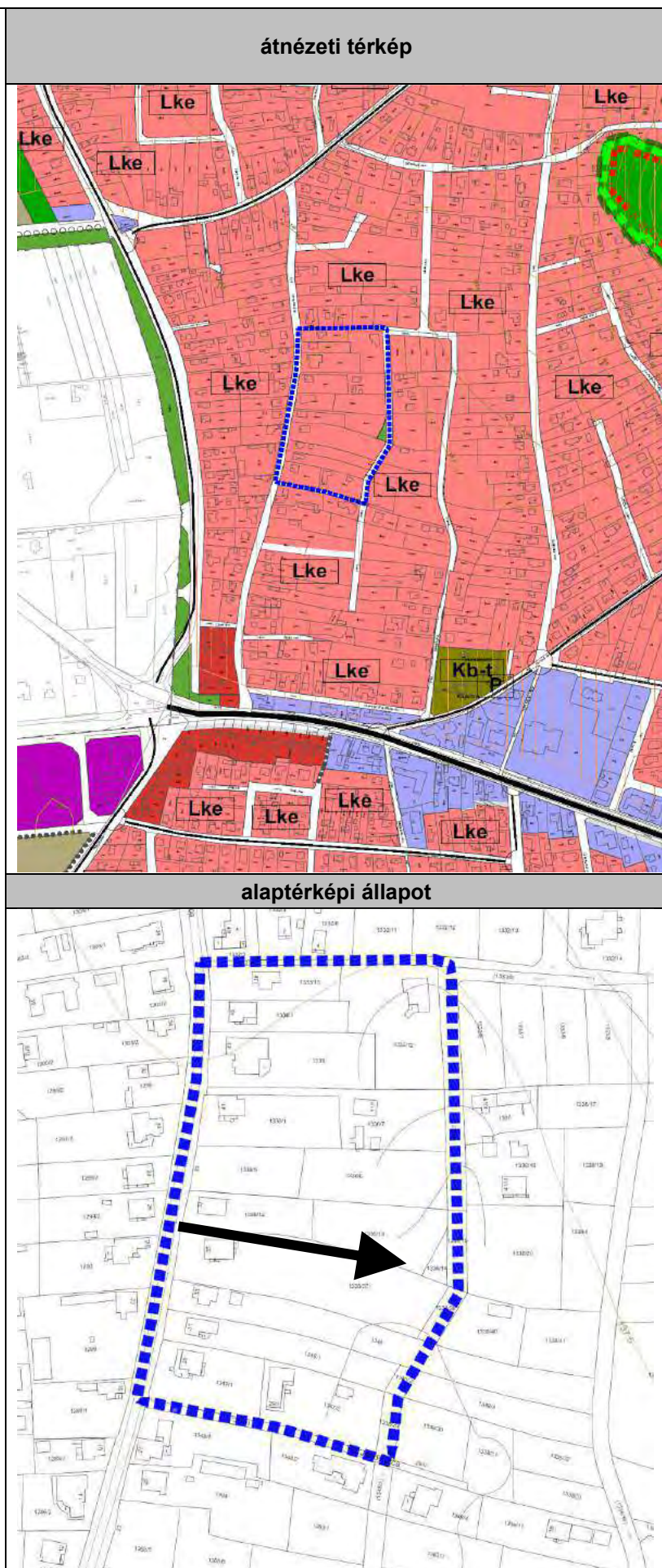
Hatályos szabályozási terv



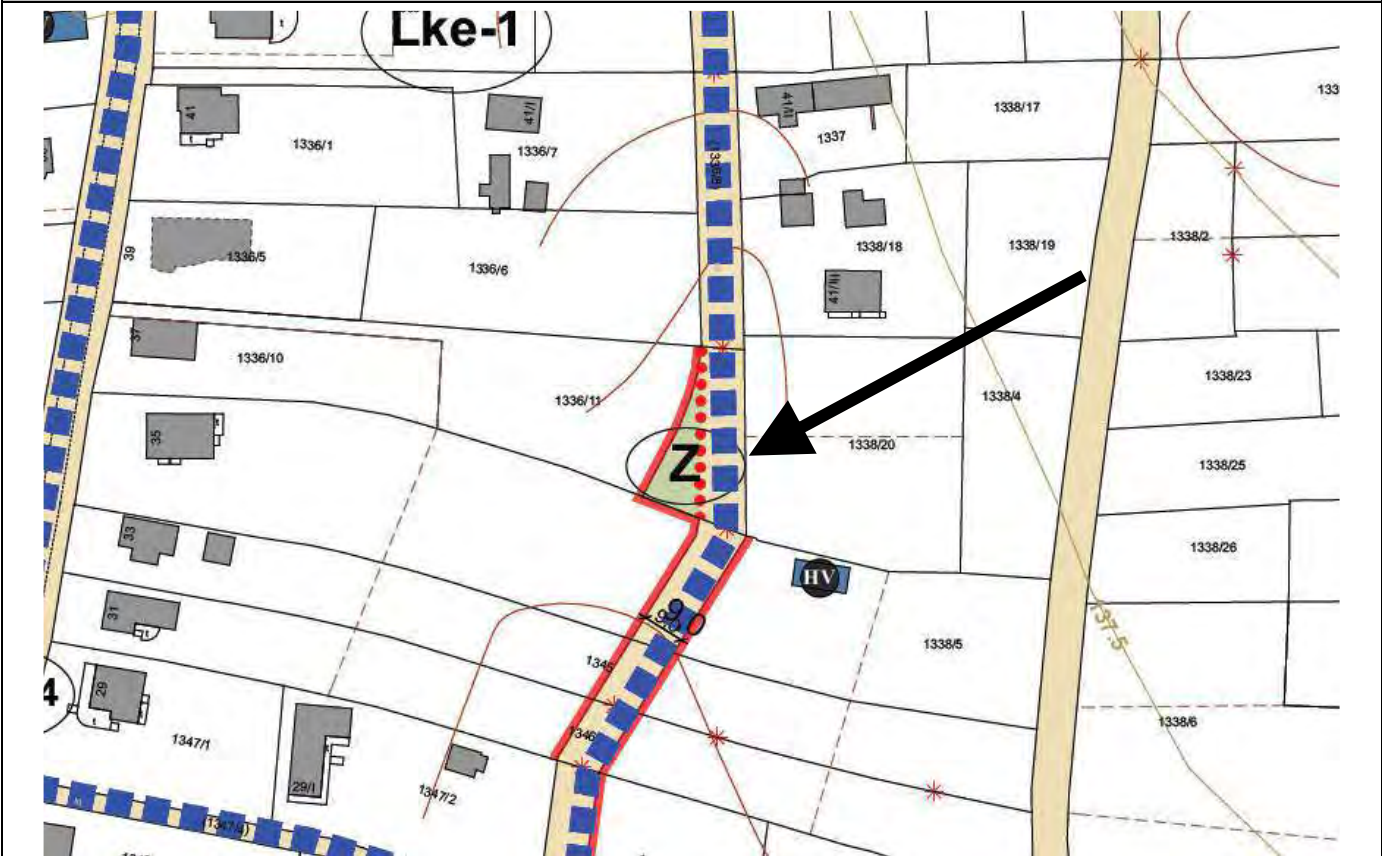
Tervezett szabályozási terv



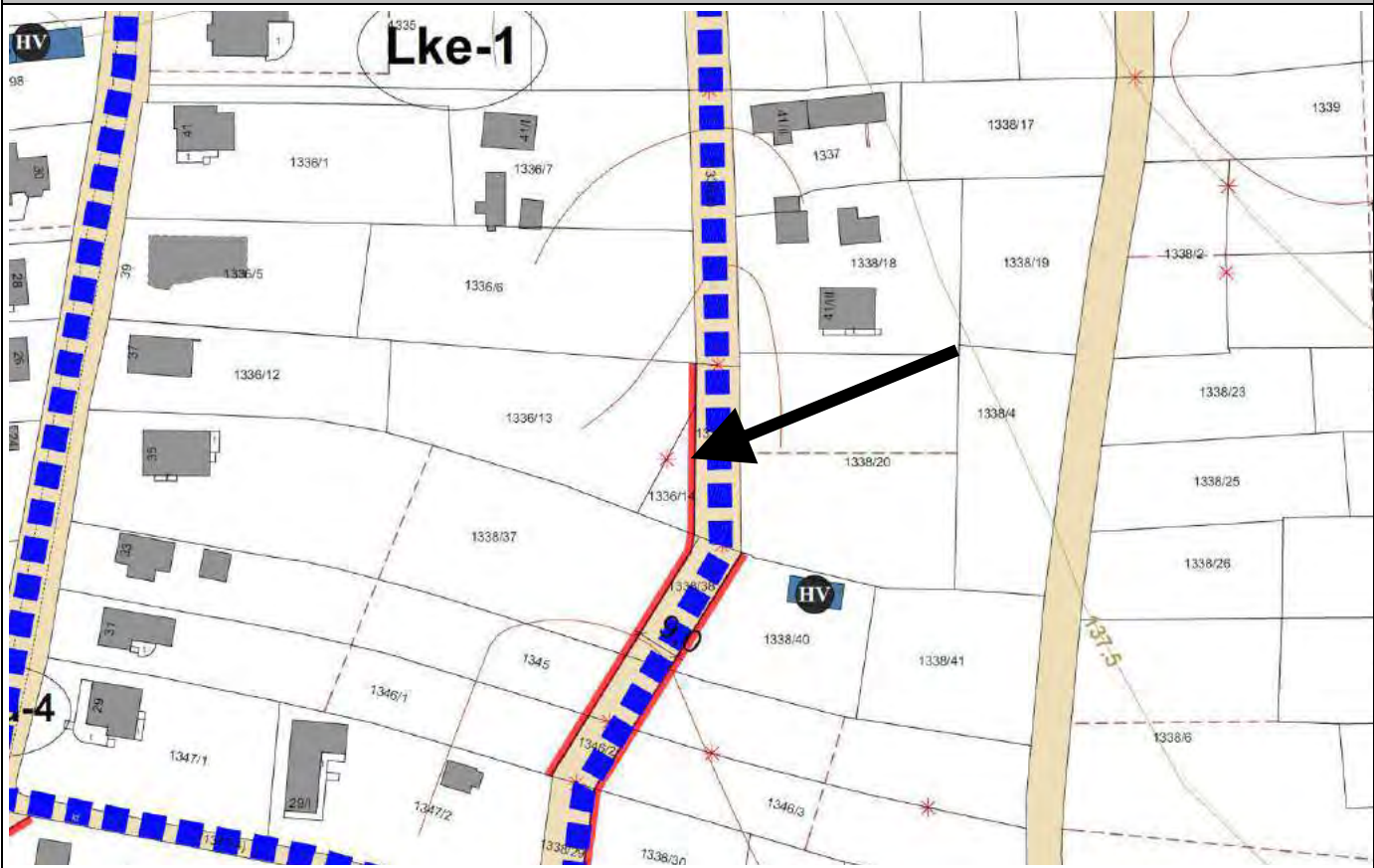
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
4/A.	11.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
1336/11 hrsz-ú telken kiszabályozott zöldterület áthelyezése	
A módosítás leírása	
A 1336/11 hrsz-ú telket érintő zöldterület korábbi szabályozási elképzelés maradványa, mára okafogyottá vált, ellehetetleníti az ingatlan Iskola utca felőli megközelítését. A módosítás során az érintett telekrészlet kertvárosi lakóterületbe kerül visszasorolásba, és a 1336/11 hrsz-ú telek közötti megközelítése biztosítottá válik. A megszűnő zöldterület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 66.§-a alá tartozó zöldterület (nem önkormányzati vagy állami tulajdonú), teljes területe a átsorolható a megadott feltételek melletti visszapótlás mellett. A hiányzó 179 m²-es zöldterület visszapótlása a 4/B. számú indítványban kerül bemutatásra.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



Hatályos szabályozási terv



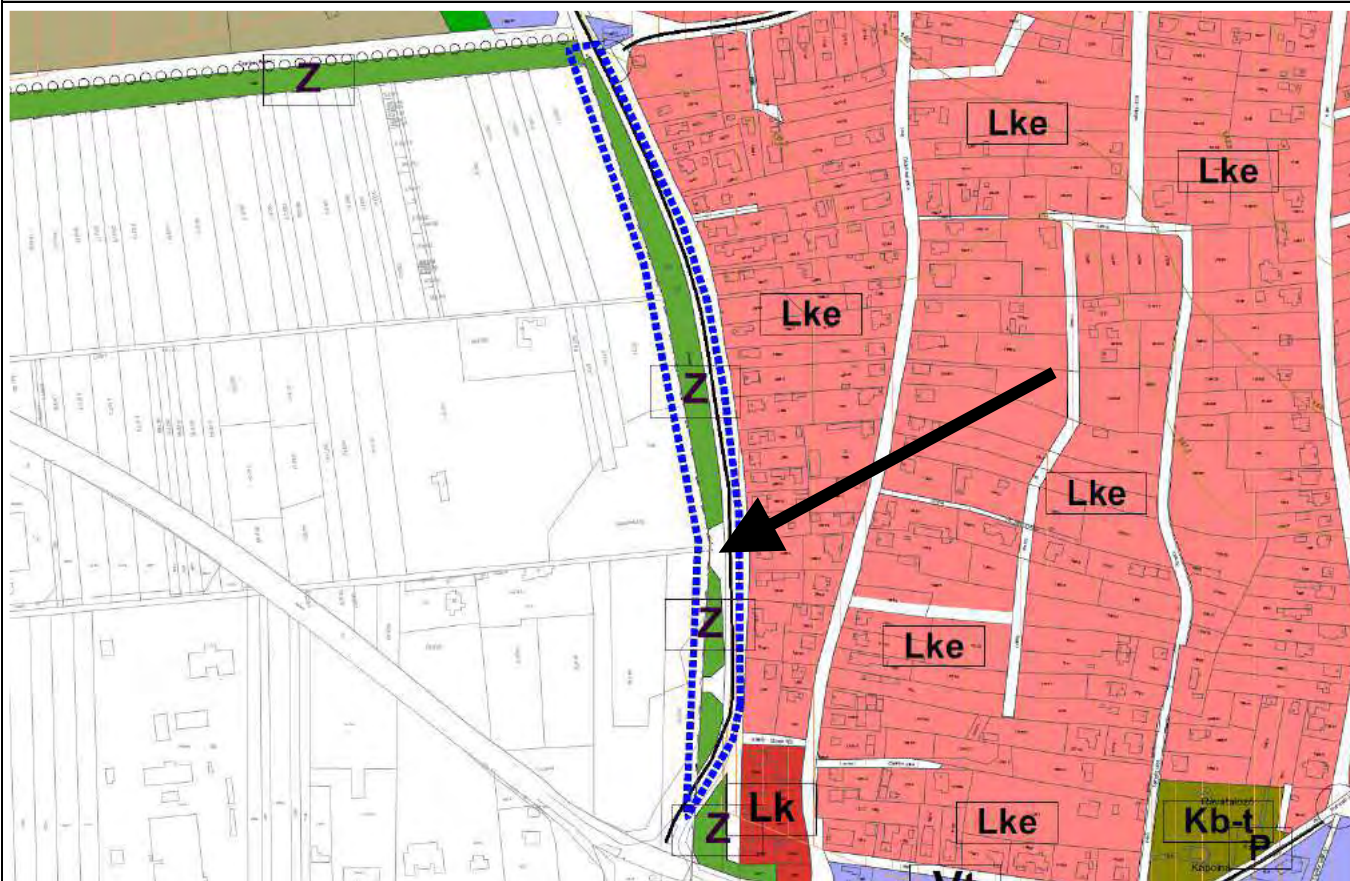
Tervezett szabályozási terv



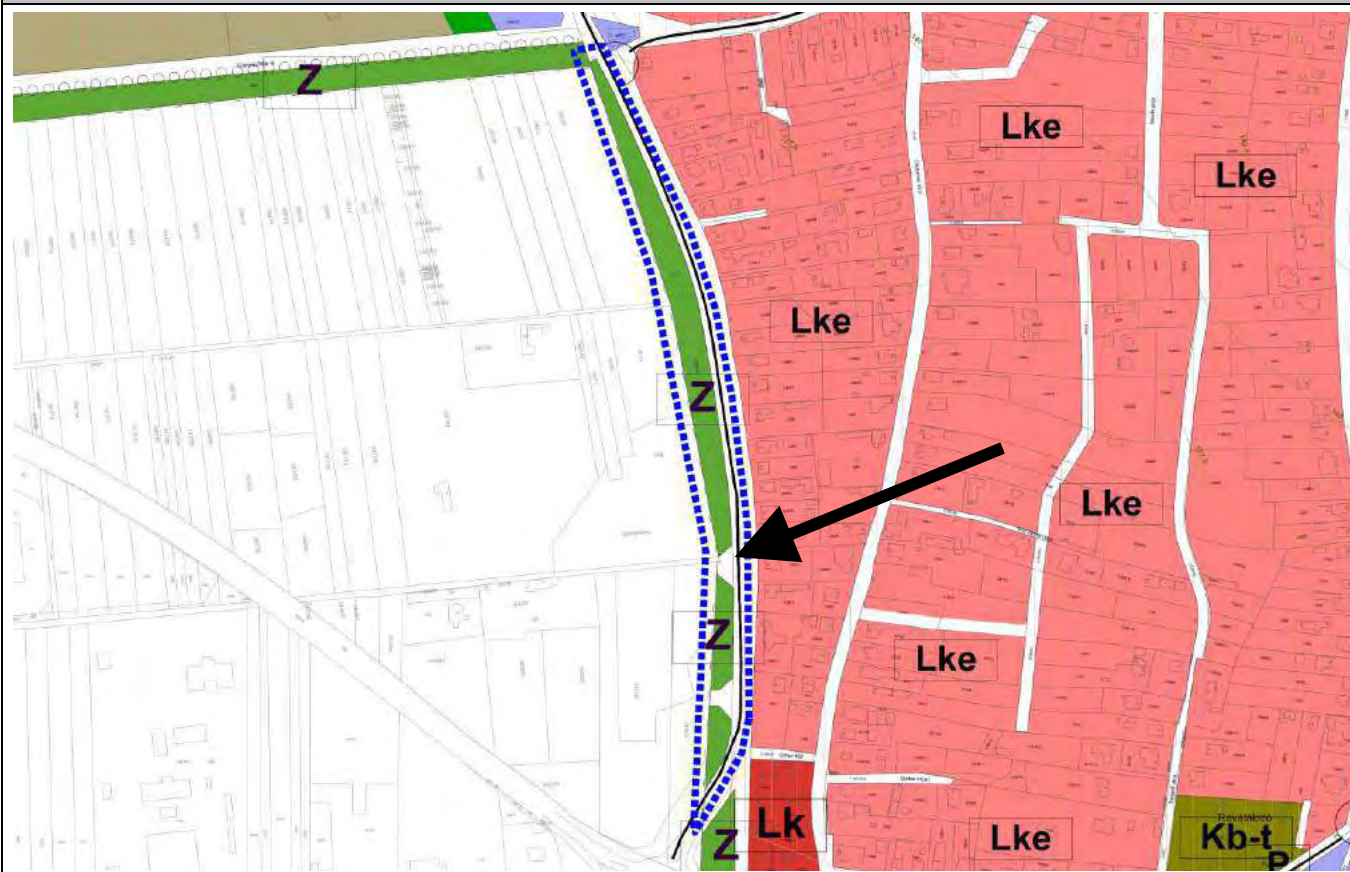
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
4/B.	11.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
1336/11 hrsz-ú telken kiszabályozott zöldterület áthelyezése során keletkező zöldterület hiány visszapótlása	
A módosítás leírása	
A 1336/11 hrsz-ú telket érintő zöldterület megszüntetés során gondoskodni kell a hiánypótlásról is. Ez a készthelyi településhatár menti bekötőutak és zöldterületek határaiának pontosításával megoldható, ahol a zöldterületek javára nő az igénybe vehető terület.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



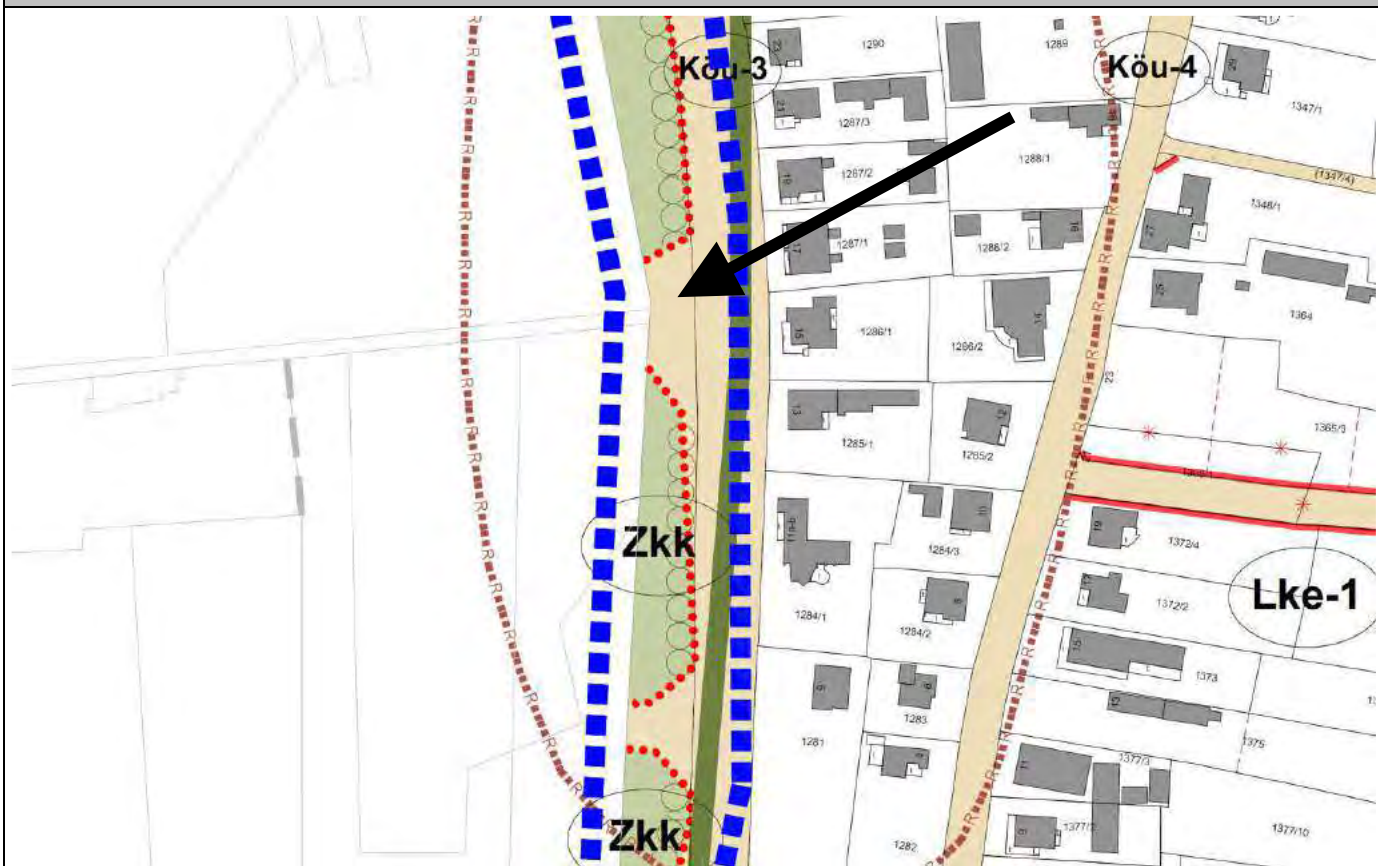
Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv



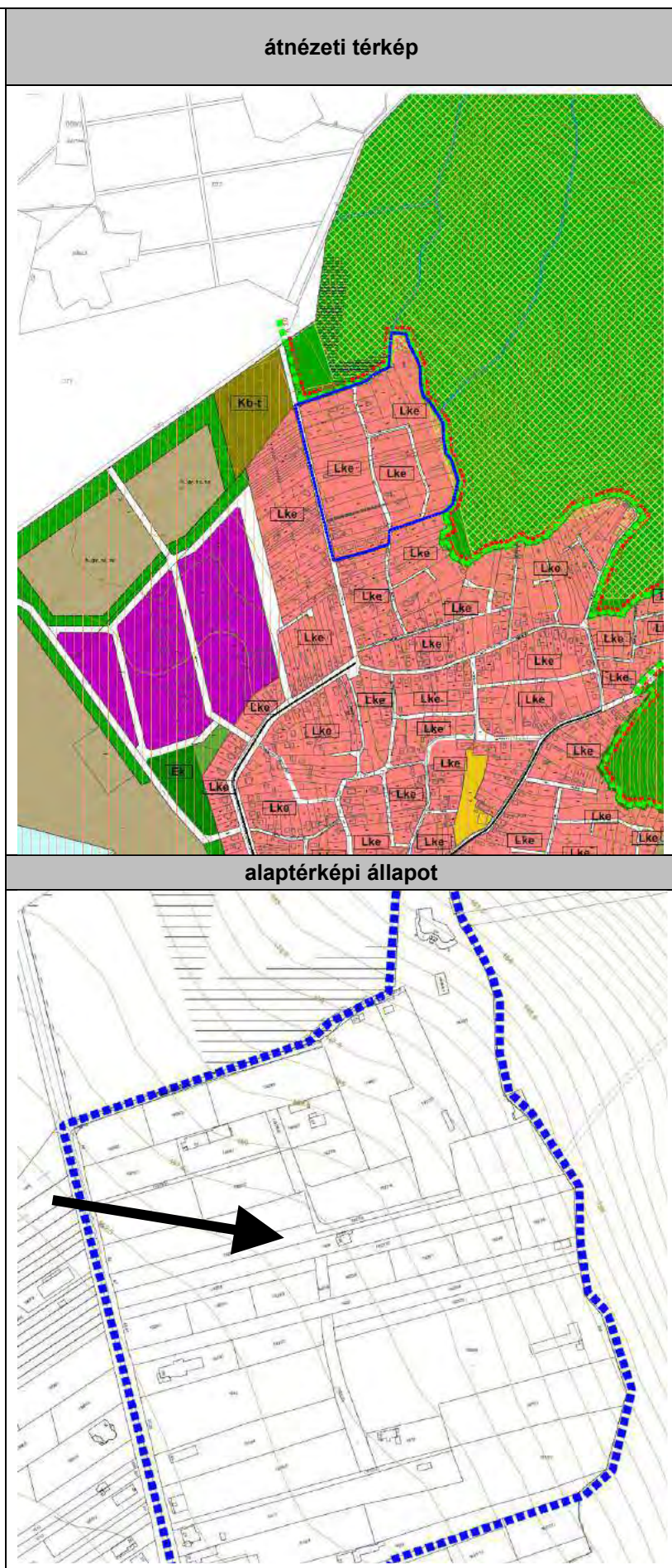
Hatályos szabályozási terv



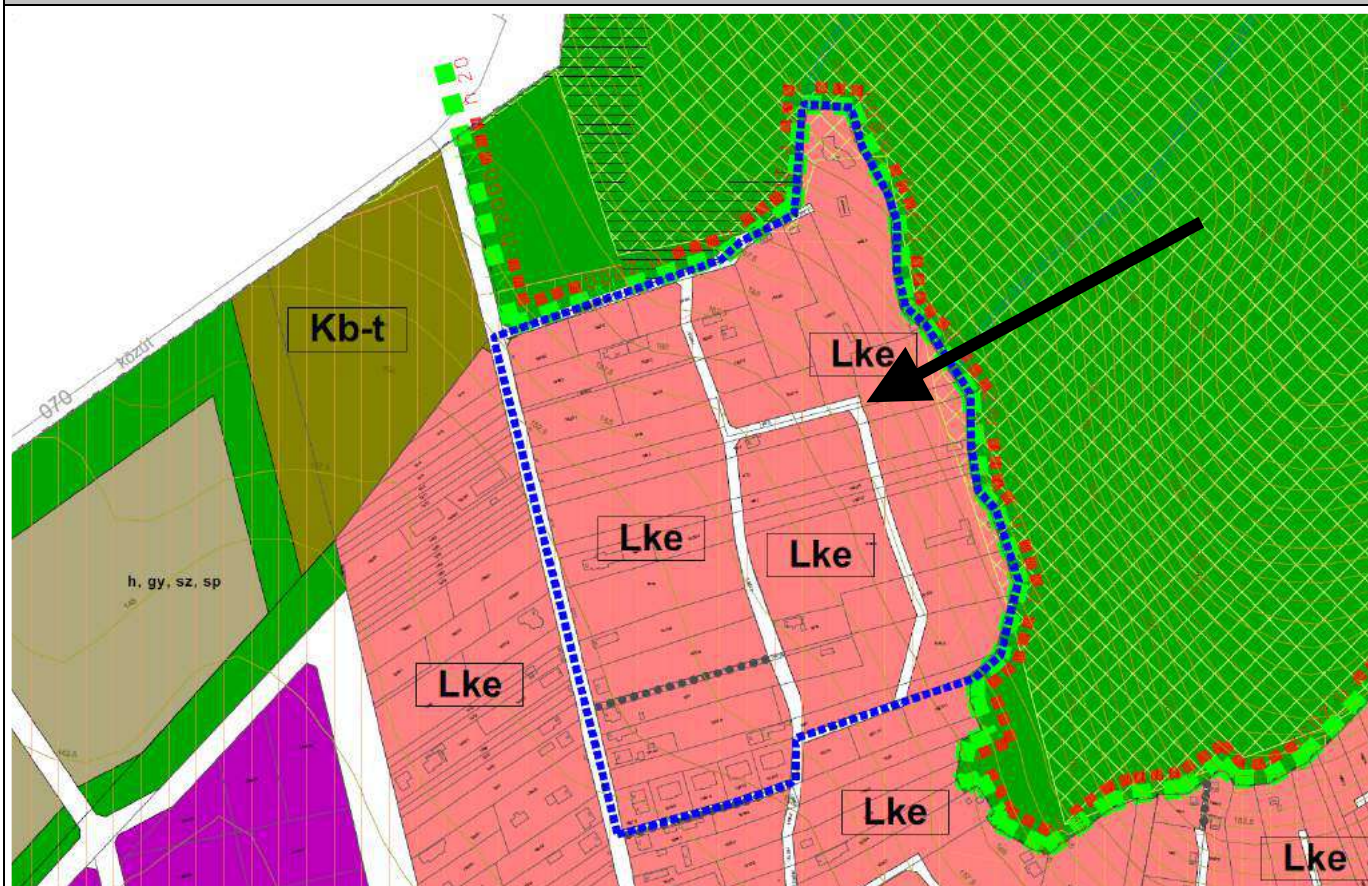
Tervezett szabályozási terv



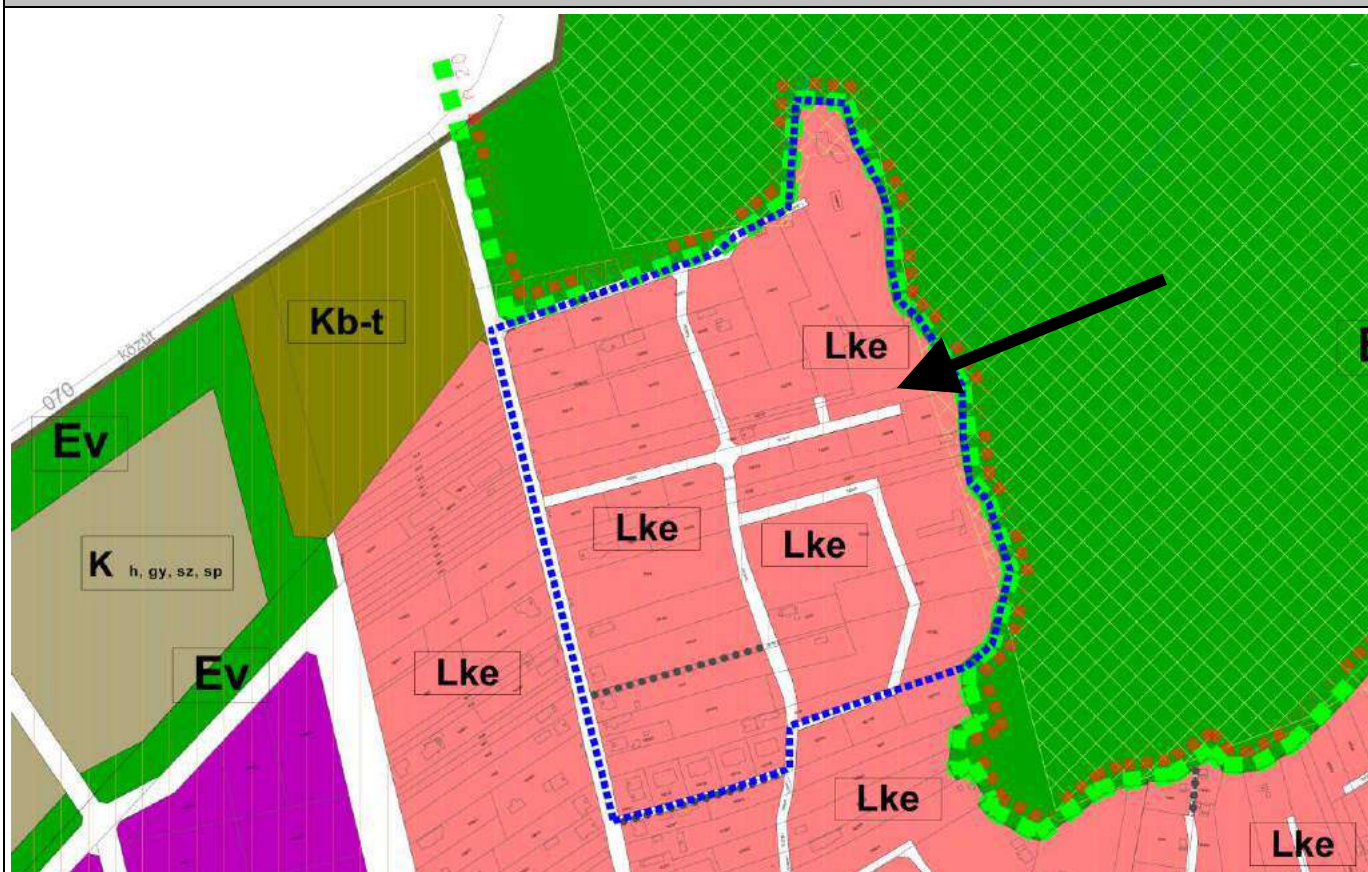
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
5.	2.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
1927/3 és 1925 hrsz-ú telkeket érintő közterület szabályozás felülvizsgálata, új út nyomvonal kijelölése az érintett telkektől déli irányban	
A módosítás leírása	
Az érintett terület környezetében telekalakítások zajlottak, melyek a tervezett közutak és magánutak tekintetében a jelenleg hatályos tervben rögzítettekhez képest kedvezőbb lehetőségeket teremt. A 1923 hrsz telek felosztásával, az új telkeket feltáró, 8,0m szélességű magánút került kialakításra. E magánút közútként való igénybevételével a tervezett tömbfeltáró út újabb helyen kapcsolódhat vissza a Pilikáni útra. A módosítás során átvezettük a megvalósult telekalakításokat, és a tervezett közutak, magánutak nyomvonalait ehhez igazítottan pontosítottuk.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



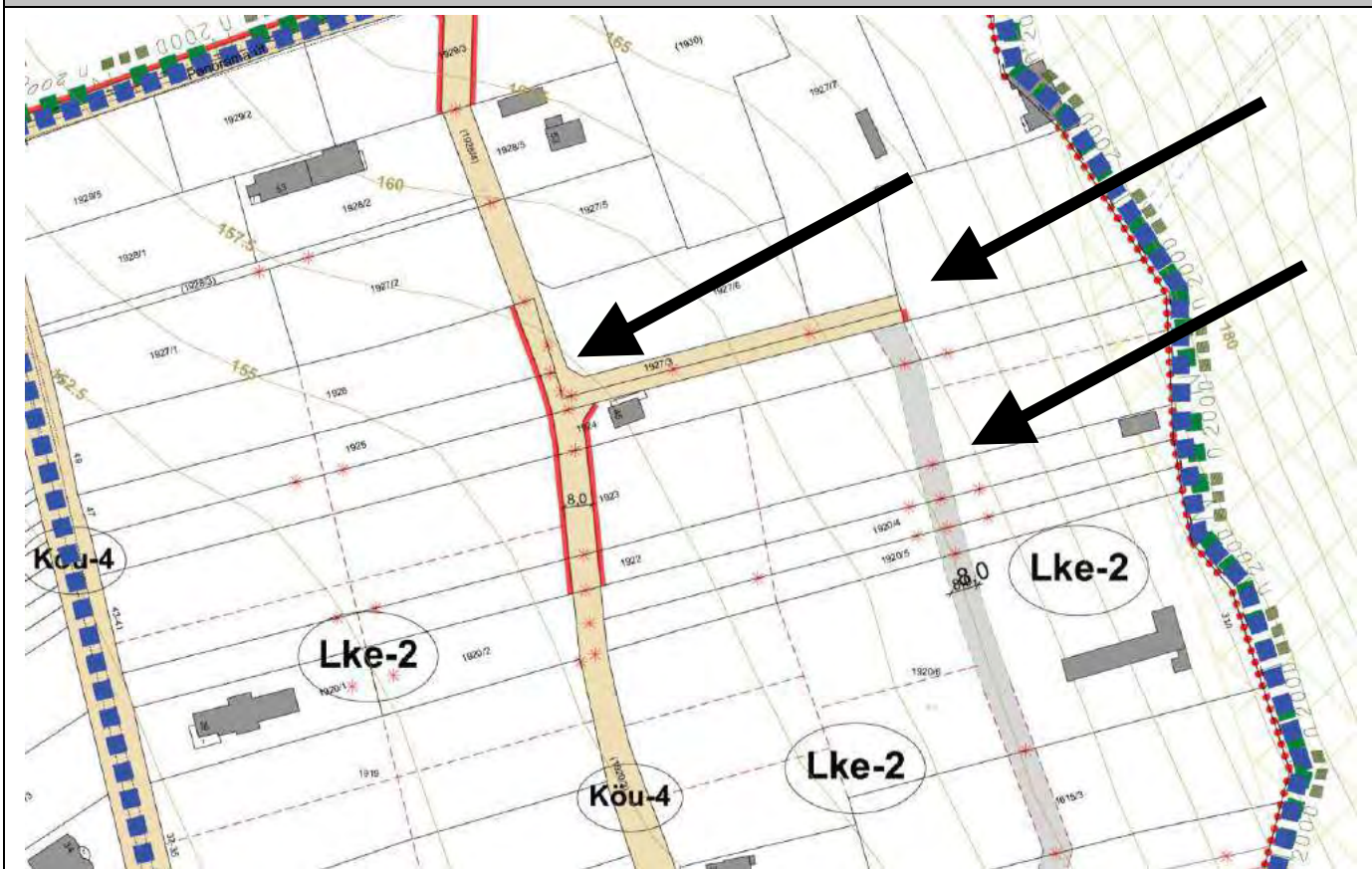
Hatályos szerkezeti terv



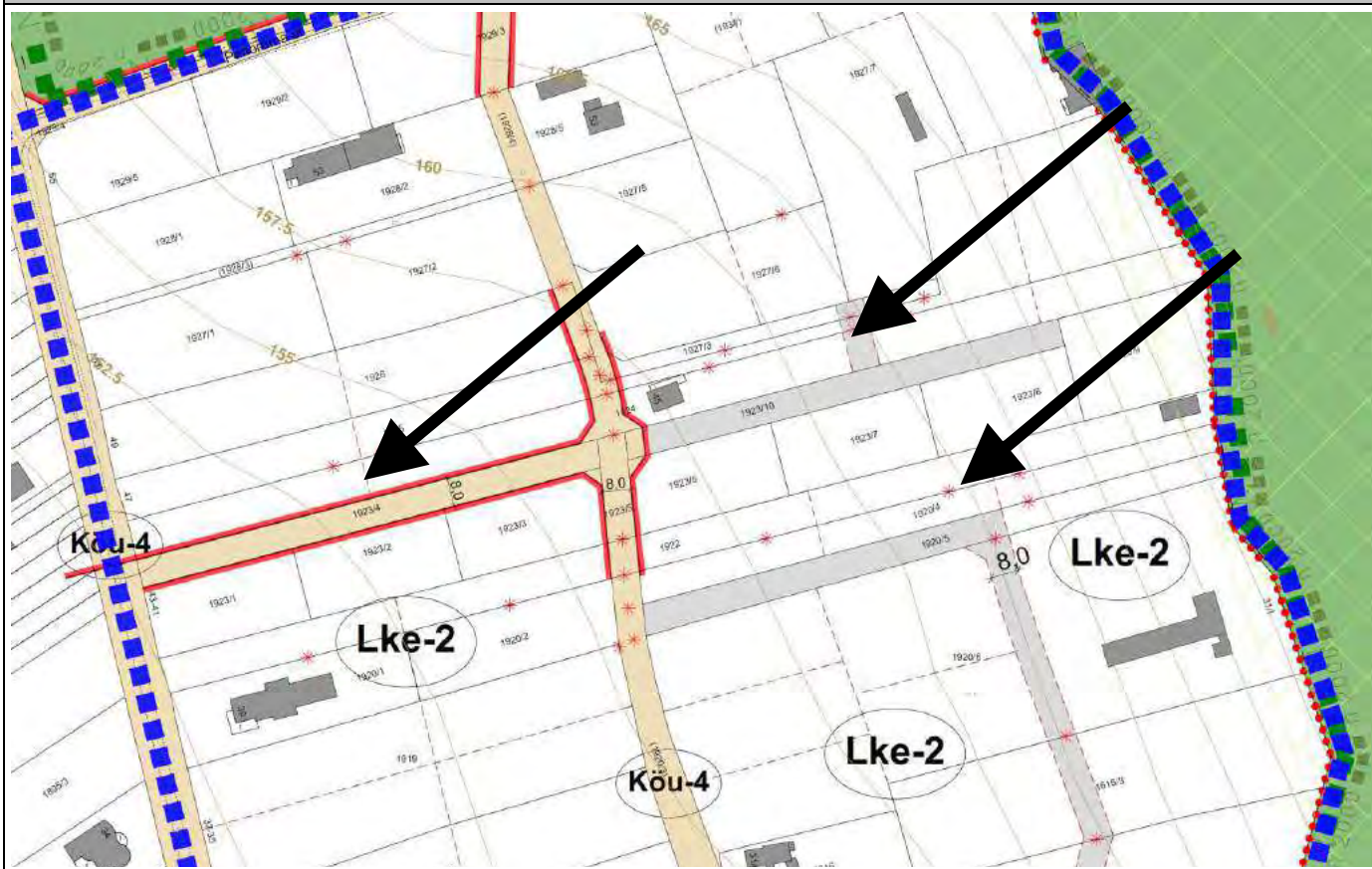
Tervezett szerkezeti terv



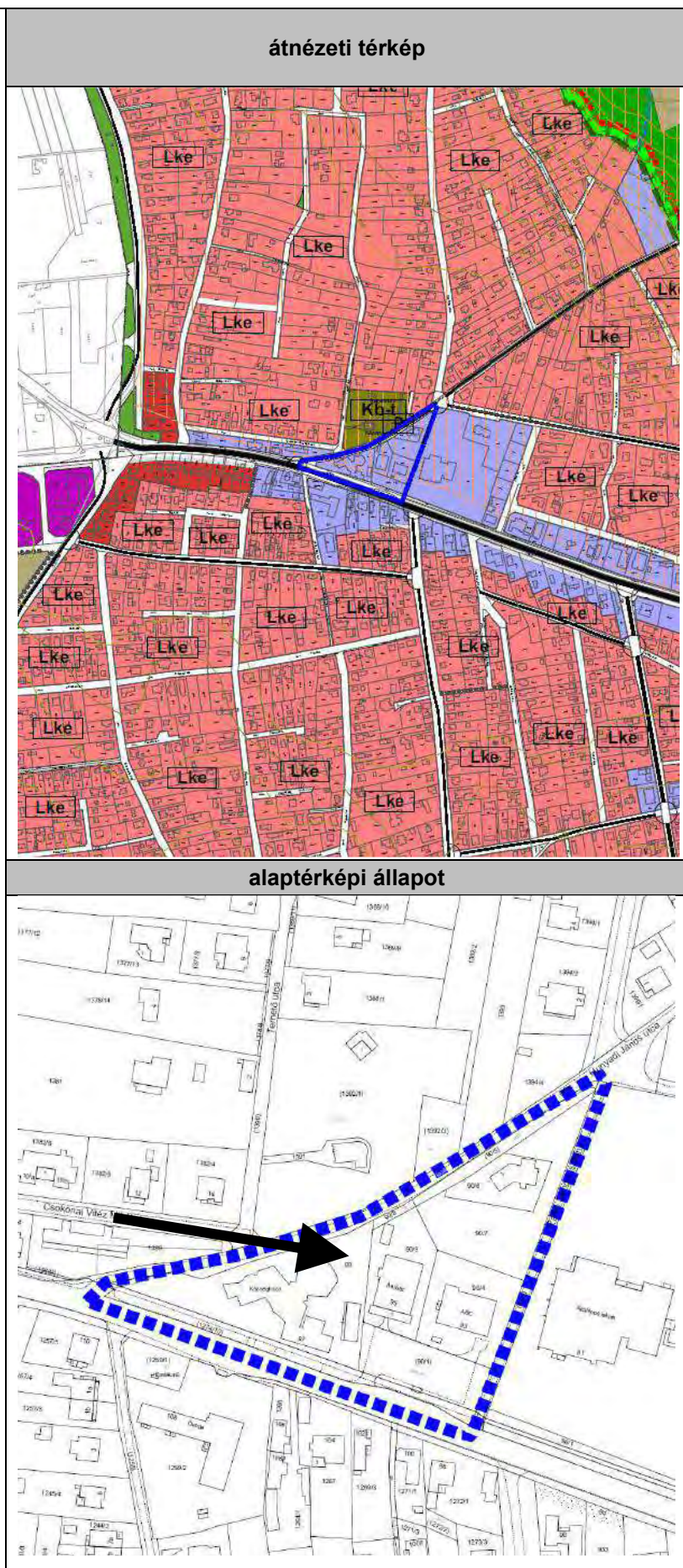
Hatályos szabályozási terv



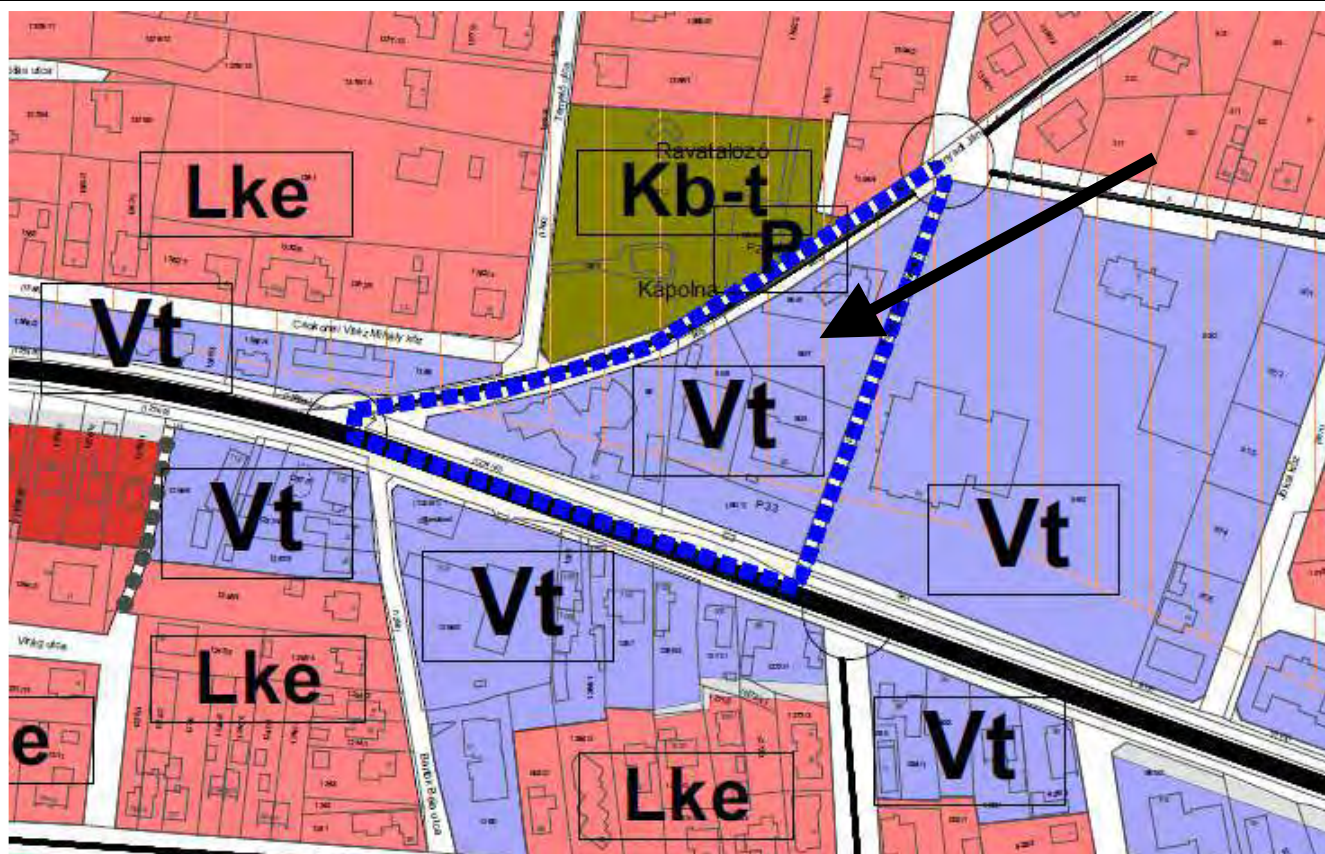
Tervezett szabályozási terv



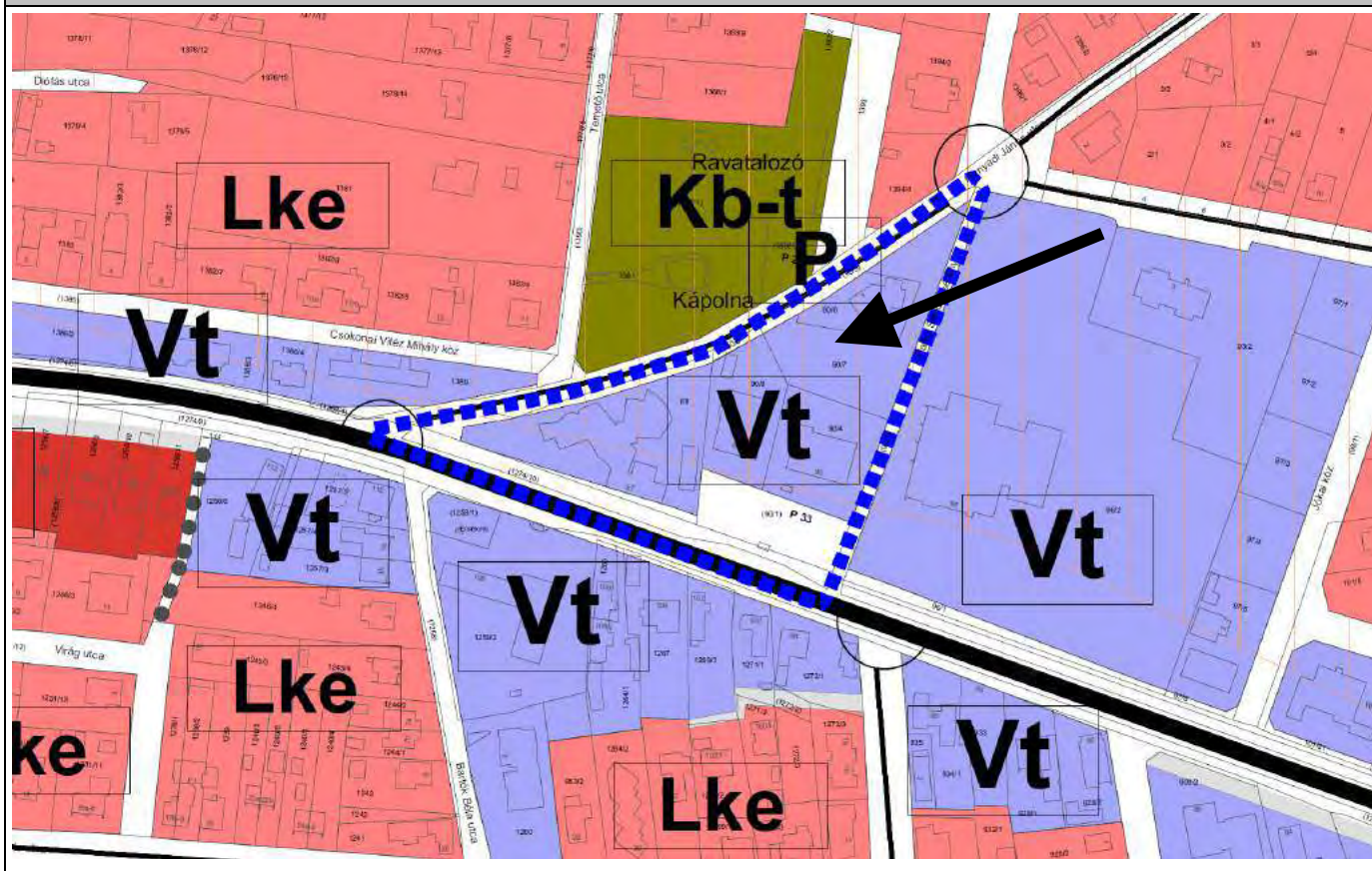
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
6.	15.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Palkó Sándor sétány – Kossuth Lajos utca – Hunyadi János utca által lehatárolt tömbbelsőben új Vt (Vt-9) övezet kijelölése	
A módosítás leírása	
A községházát és környezetében lévő intézményeket, szolgáltatásokat is érintő településközponti terület övezeti előírása a terület kedvezőbb hasznosíthatósága érdekében felülvizsgálatra került. Ez alapján a jelenlegi Vt-1 övezetből egy új, Vt-9 jelű övezetbe kerül átsorolásba, mely során a beépítési nagyság 50%-ról 60%-ra módosításul. Az új övezet előírásait a HÉSZ-t módosító rendelet tervezet mutatja be. Továbbá a 71-es úttal párhuzamosan fekvő meglévő parkoló területe a tényleges használatnak megfelelően közlekedési területben kerül. Az övezetet érintő egyéb szabályozási előírások változása nem tervezett.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



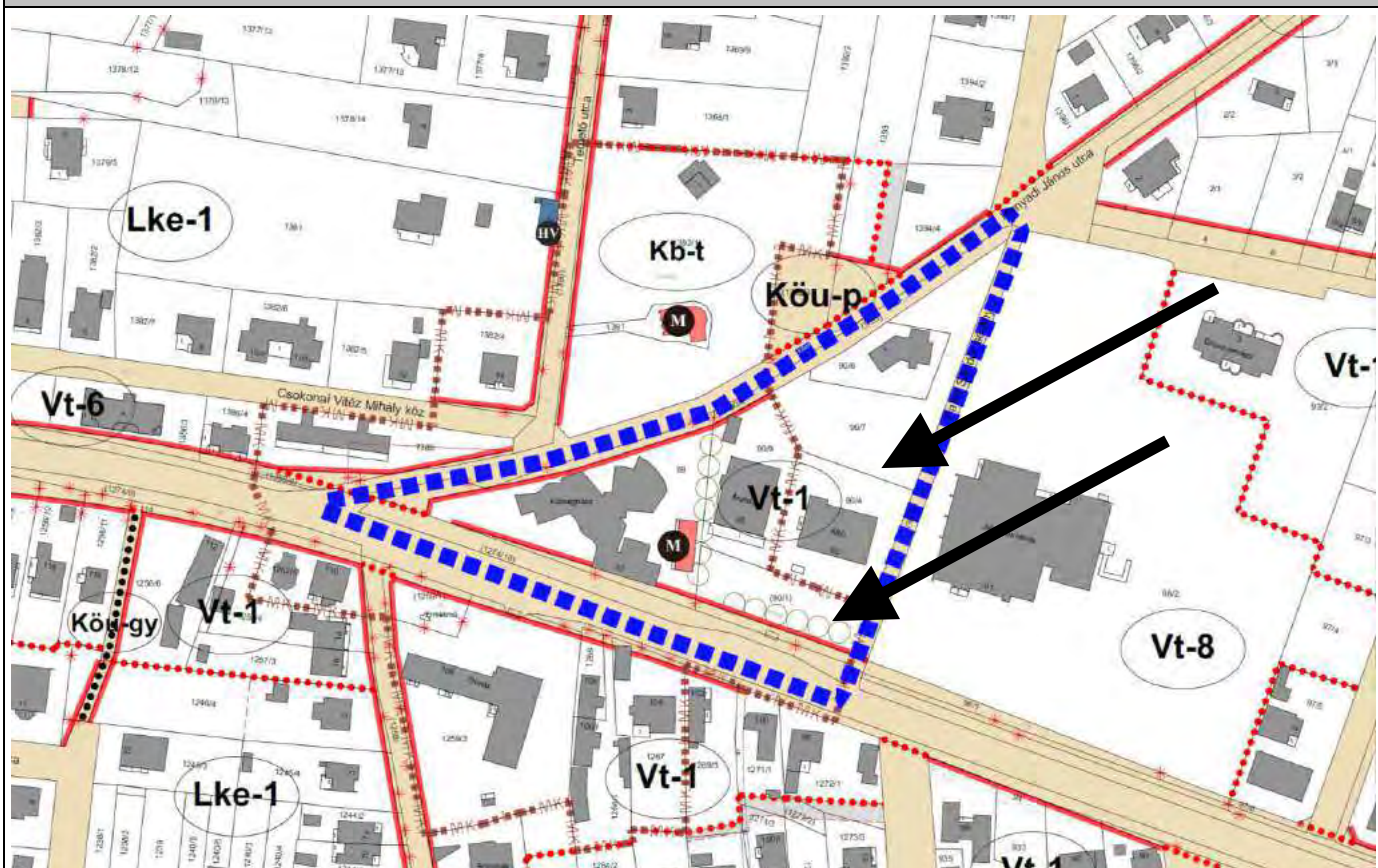
Hatályos szerkezeti terv



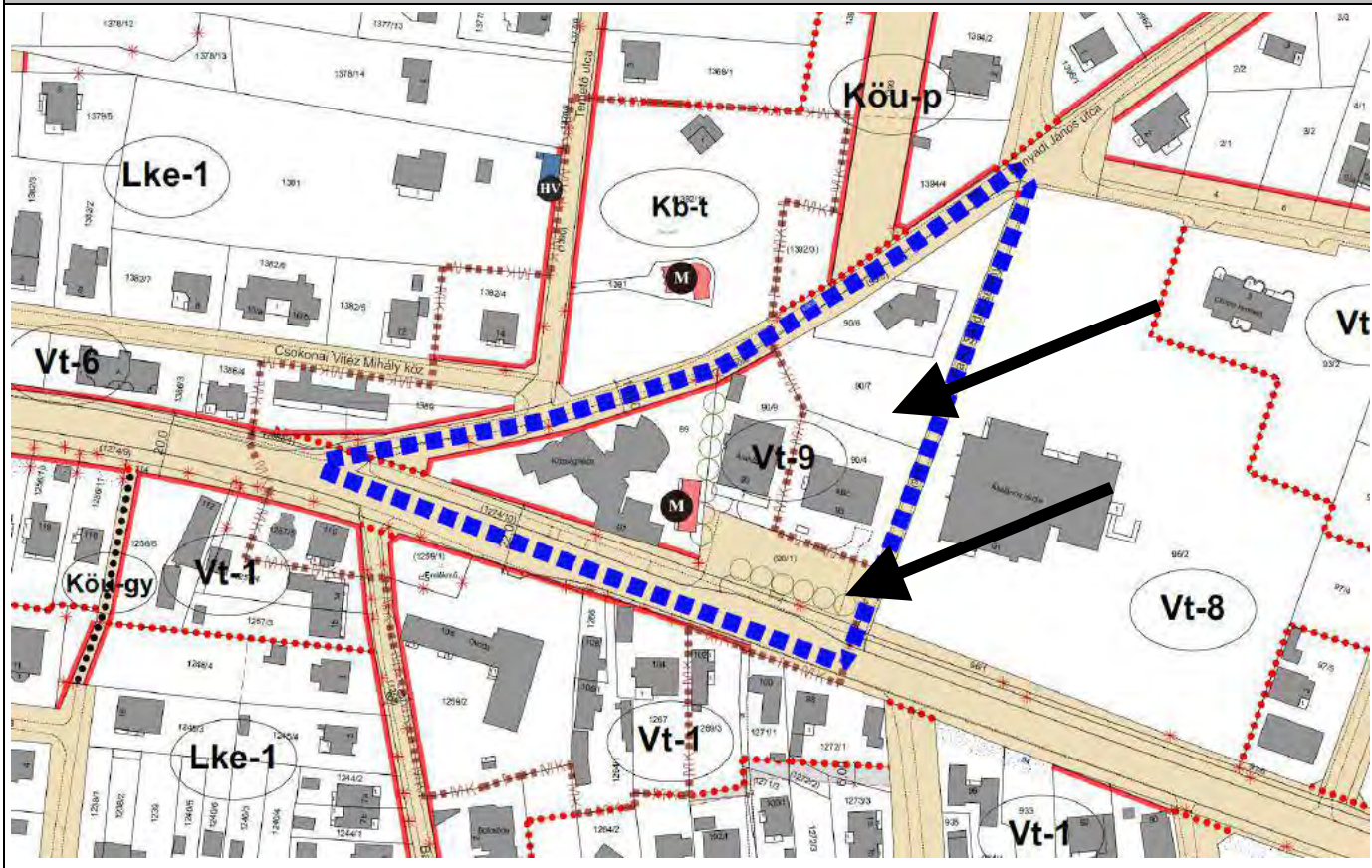
Tervezett szerkezeti terv



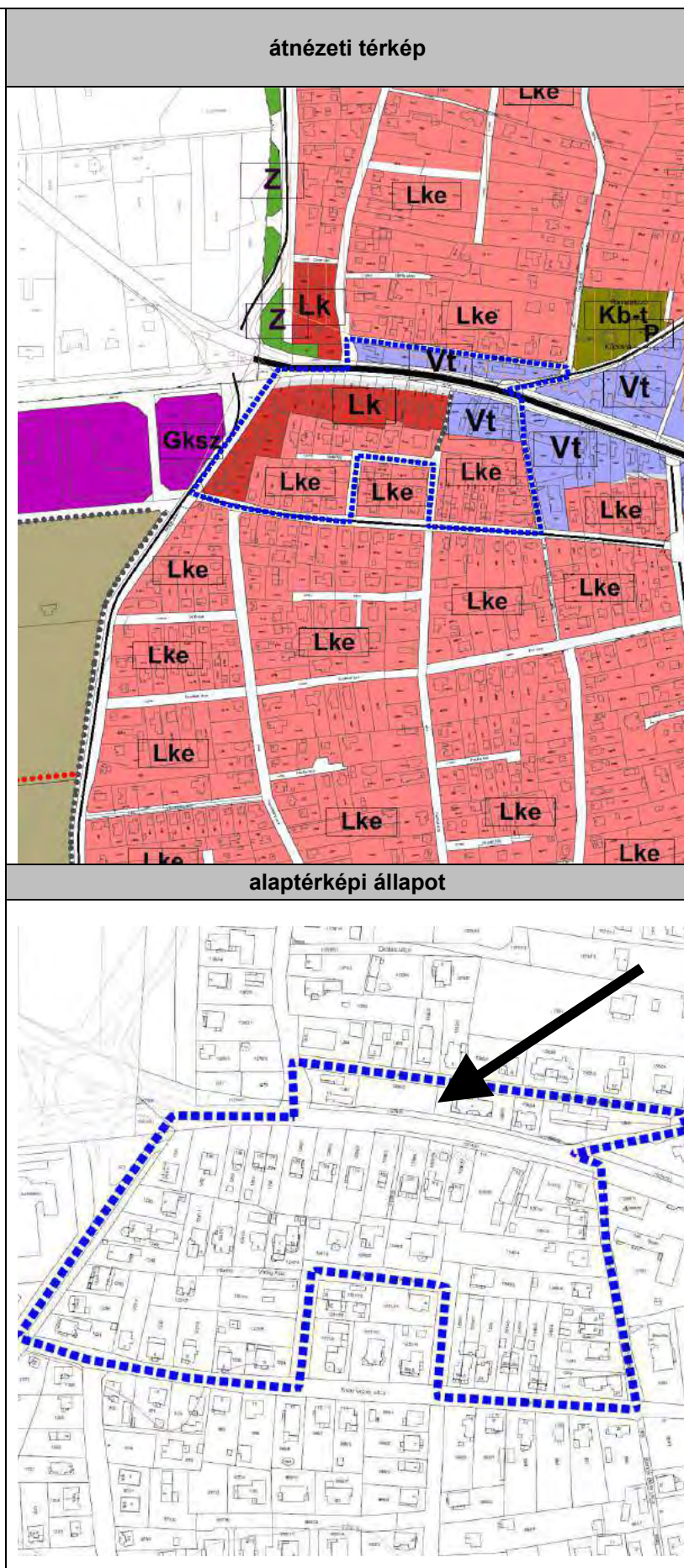
Hatályos szabályozási terv



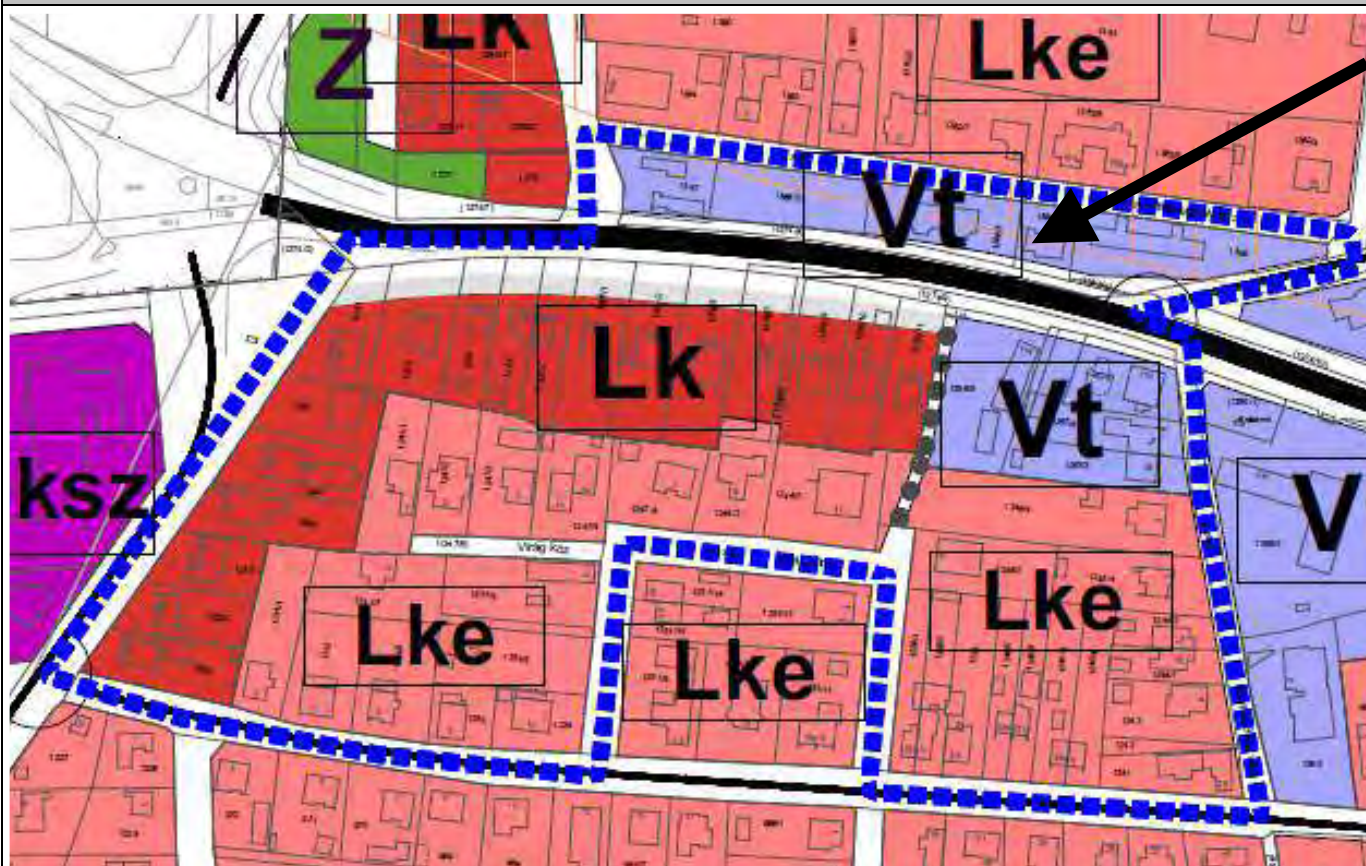
Tervezett szabályozási terv



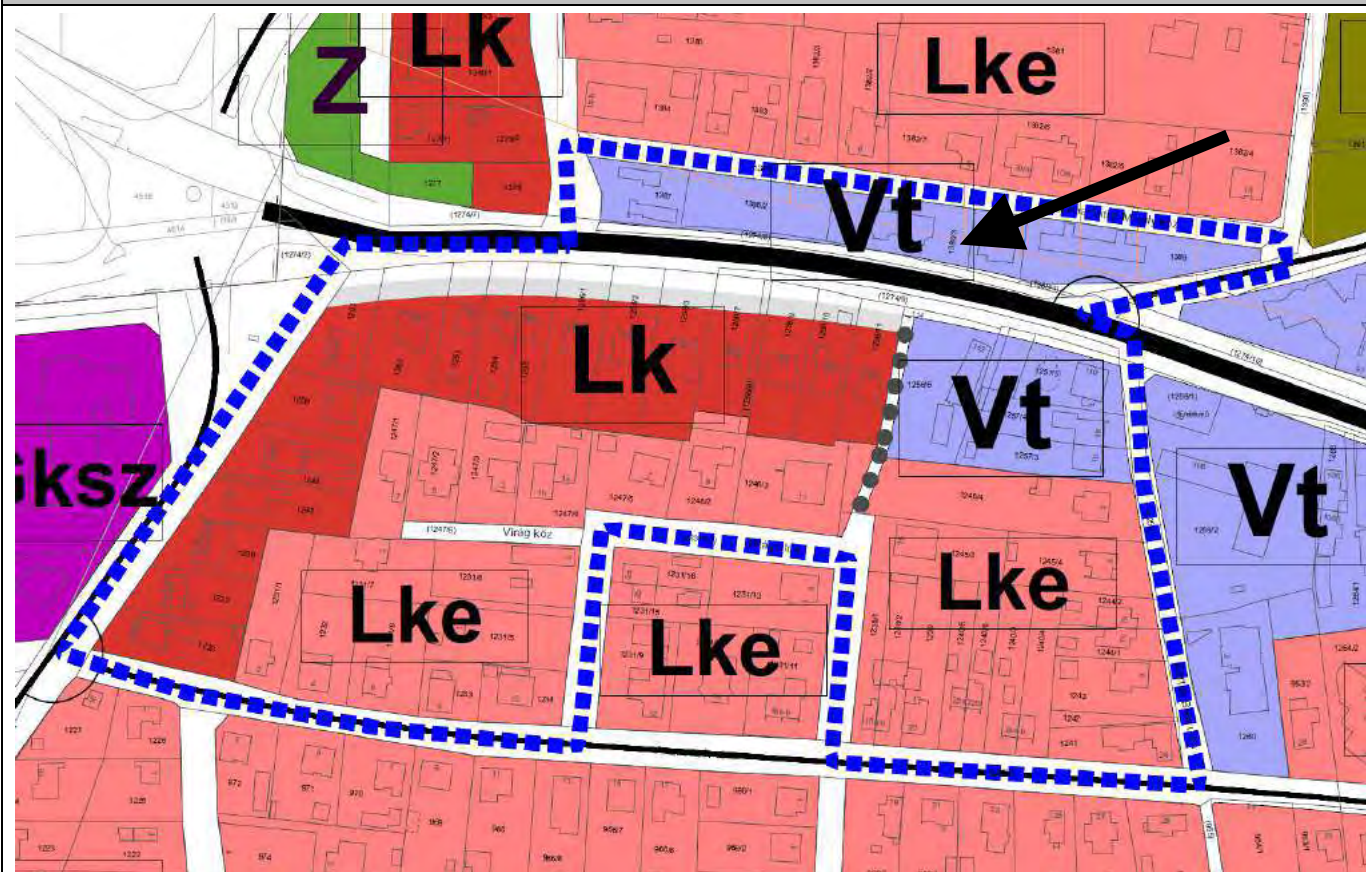
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
7/1.	15.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Szabályozási szélesség felülvizsgálata a 71. sz. főút nyomvonalán	
A módosítás leírása	
A 71. sz. főút Gyenesdiást érintő nyomvonalának szabályozási szélessége a hatályos tervekben egységesen, jellemzően 22,0m-ben rögzített. Egyes szakaszokon, a helyi adottságok figyelembe vételével, a szükséges keresztmetszeti kialakítás biztosítása mellett, a kialakult határok, járdák, közlekedési felületek figyelembe vételével az út területének, tervezett szélesítésének a pontosítása történik. Jelen szakaszon az út tervezett 22,0 m-es szabályozási szélessége 20,0 m-re csökken. a változás az északi oldalon tervezett. A fennmaradó szabályozási szélesség a közlekedési létesítmények elhelyezésére elegendő. Ez a főút menti ingatlanok használatát, hasznosítását segíti.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



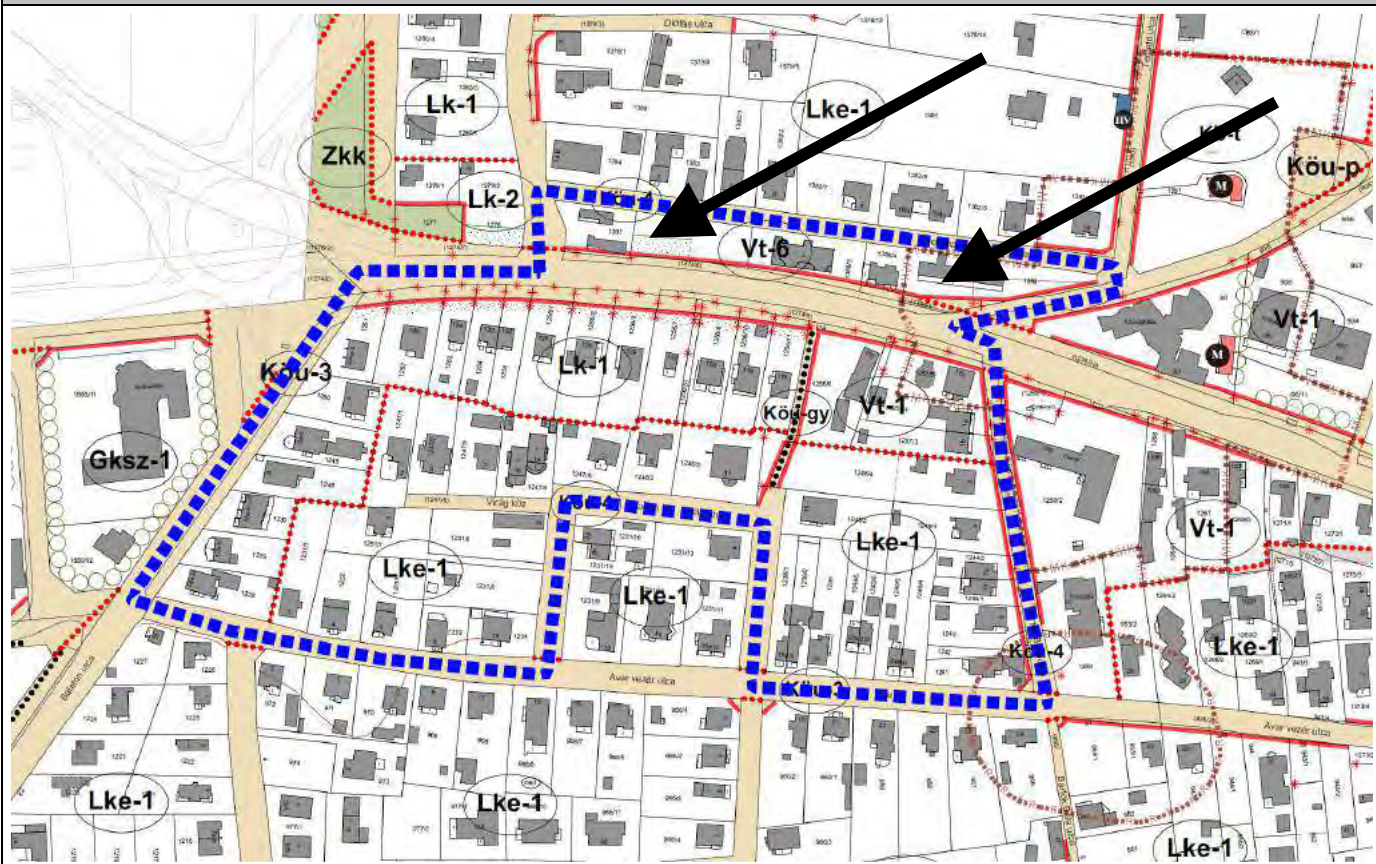
Hatályos szerkezeti terv



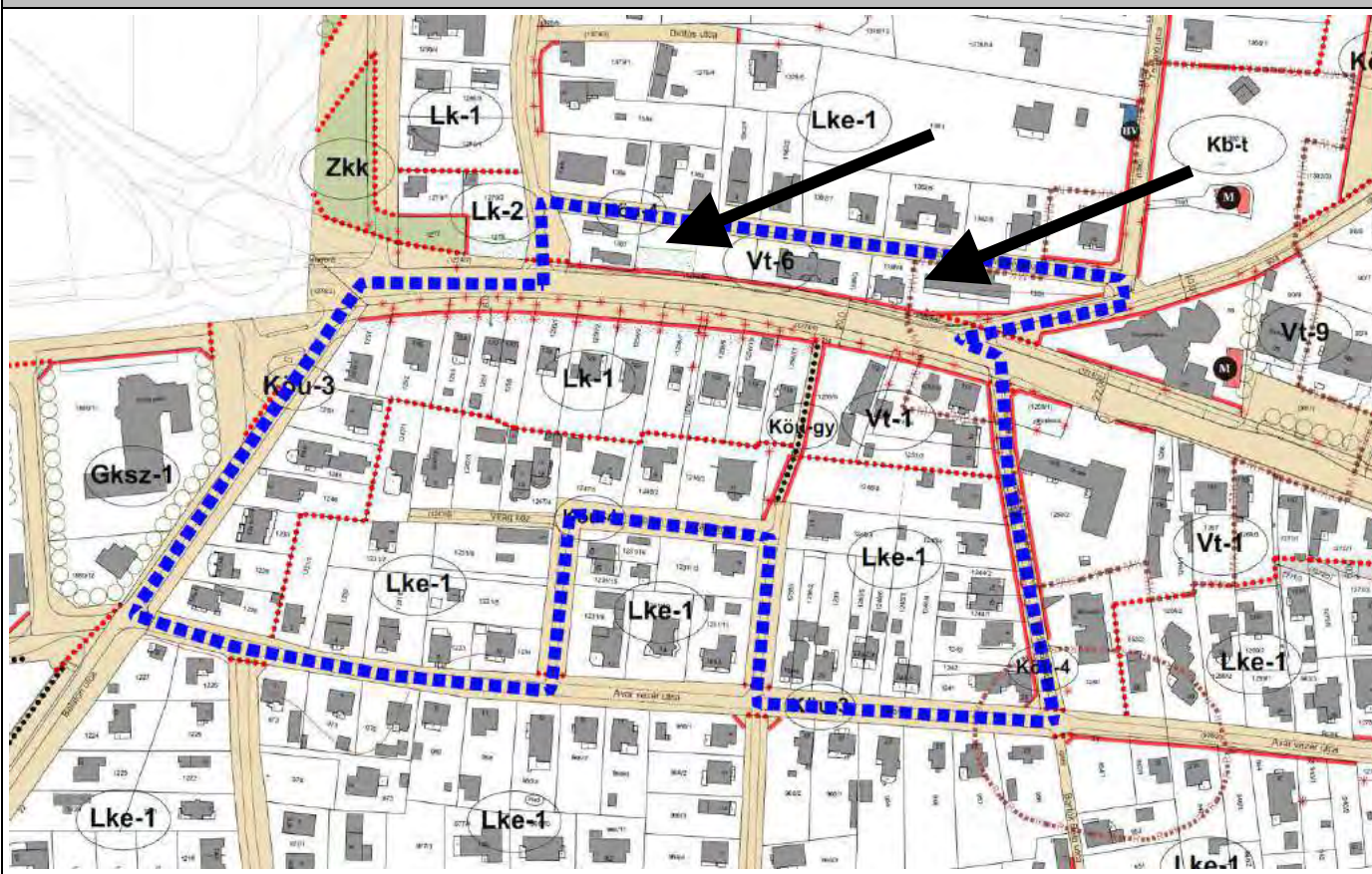
Tervezett szerkezeti terv



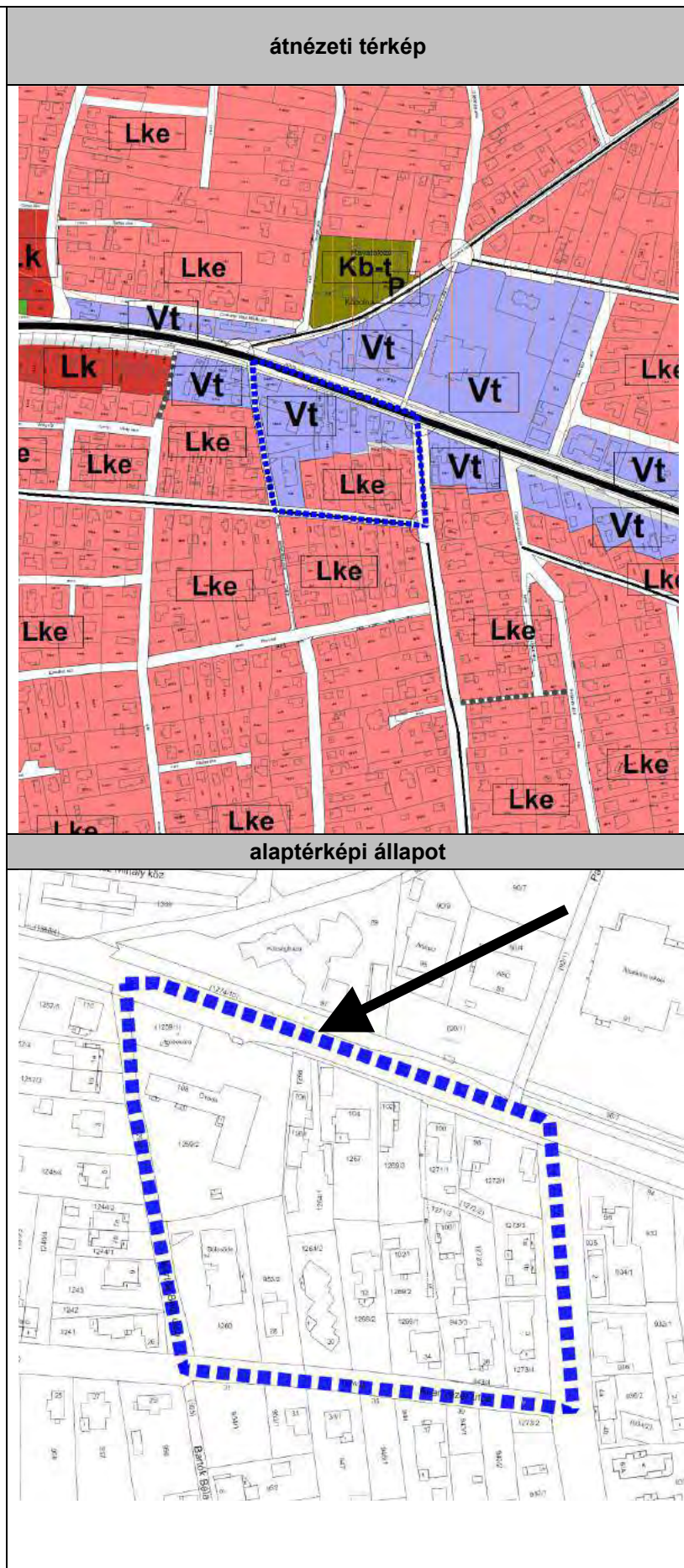
Hatályos szabályozási terv



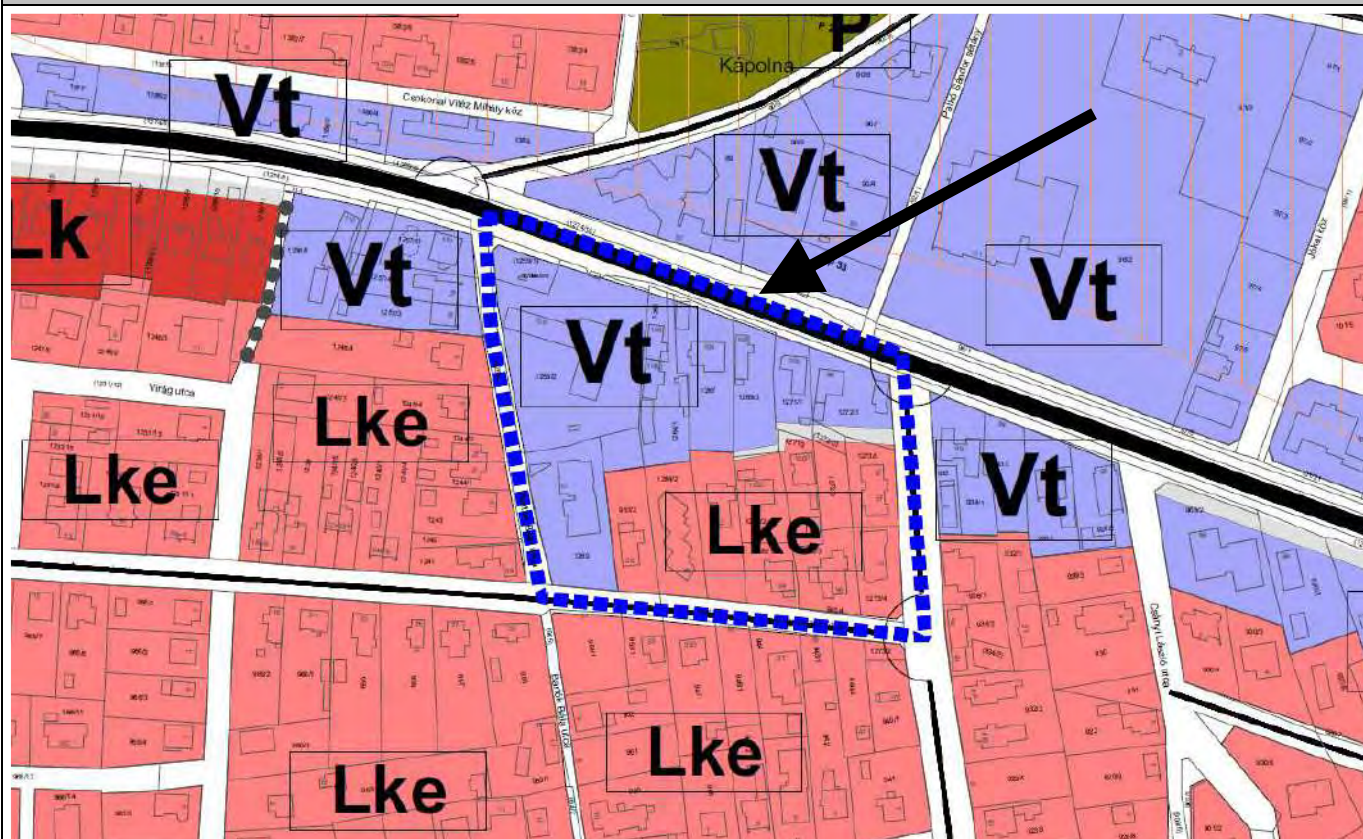
Tervezett szabályozási terv



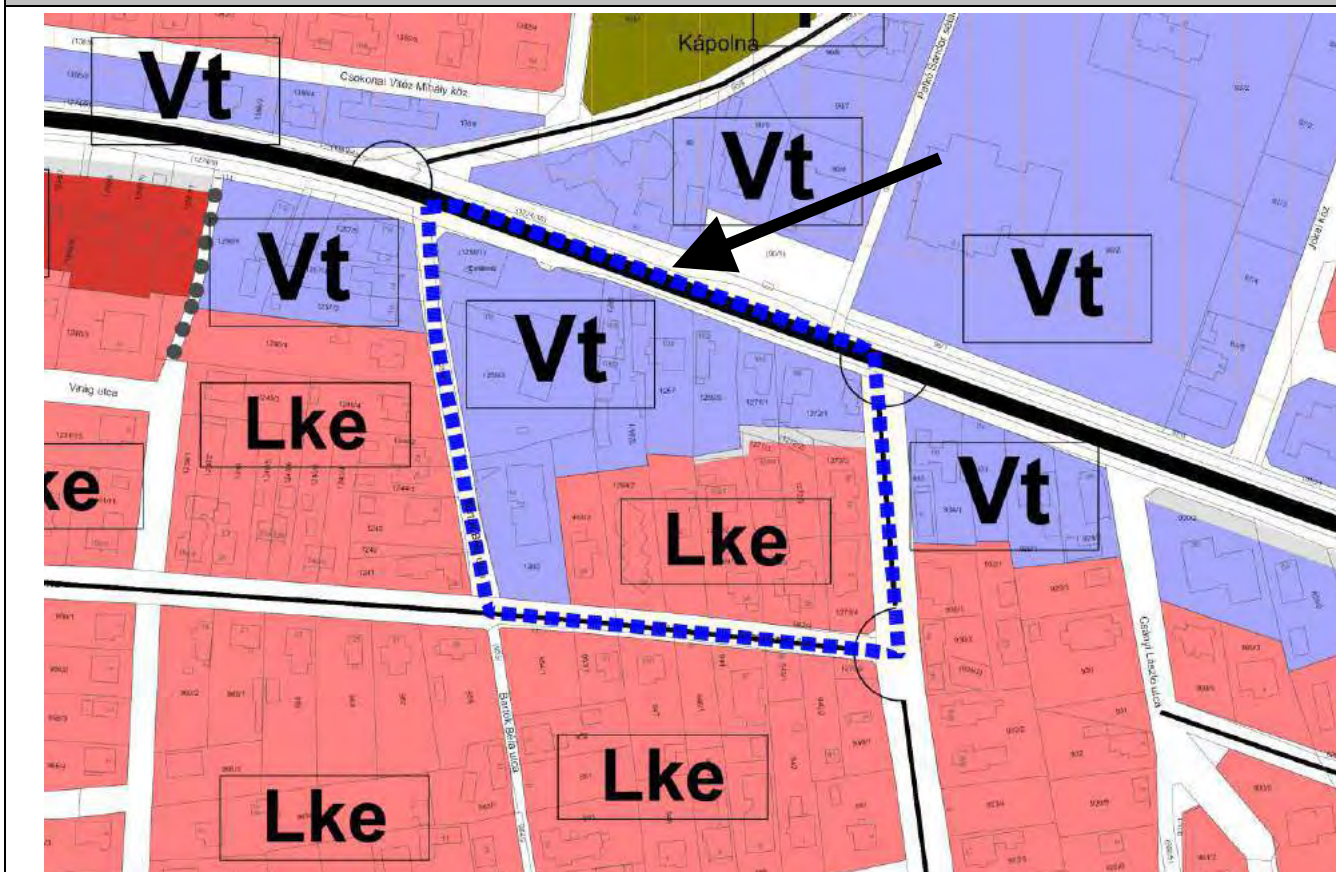
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
7/2.	21.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Szabályozási szélesség felülvizsgálata a 71. sz. főút nyomvonalán	
A módosítás leírása	
A 71. sz. főút Gyenesdiást érintő nyomvonalának szabályozási szélessége a hatályos tervekben egységesen, jellemzően 22,0m-ben rögzített. Egyes szakaszokon, a helyi adottságok figyelembe vételével, a szükséges keresztmetszeti kialakítás biztosítása mellett, a kialakult határok, járdák, közlekedési felületek figyelembe vételével az út területének, tervezett szélesítésének a pontosítása történik. Jelen szakaszon az út tervezett 22,0 m-es szabályozási szélessége közel 20,0 m-re csökken. a változás a déli oldalon tervezett. A fennmaradó szabályozási szélesség a közlekedési létesítmények elhelyezésére elegendő.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



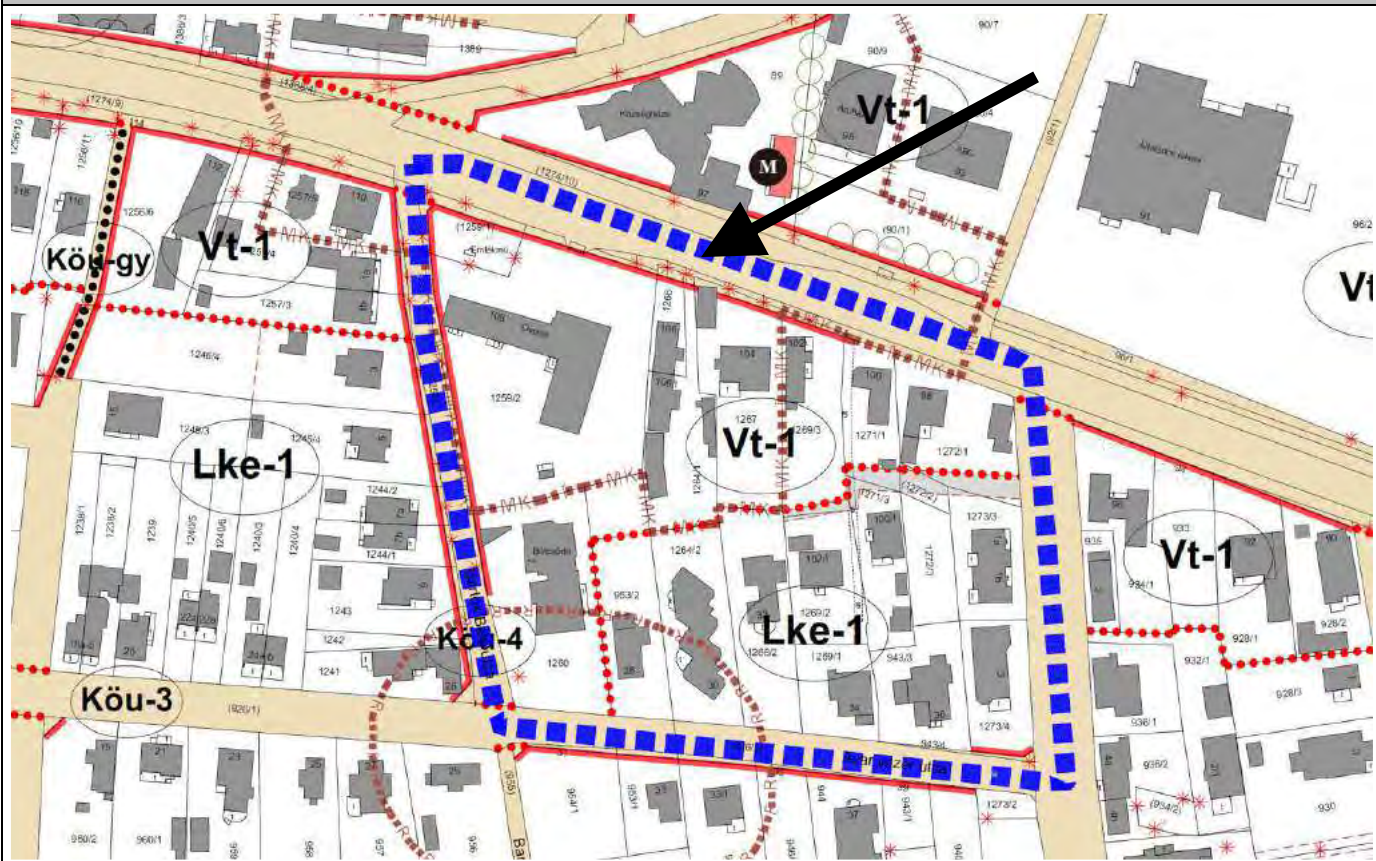
Hatályos szerkezeti terv



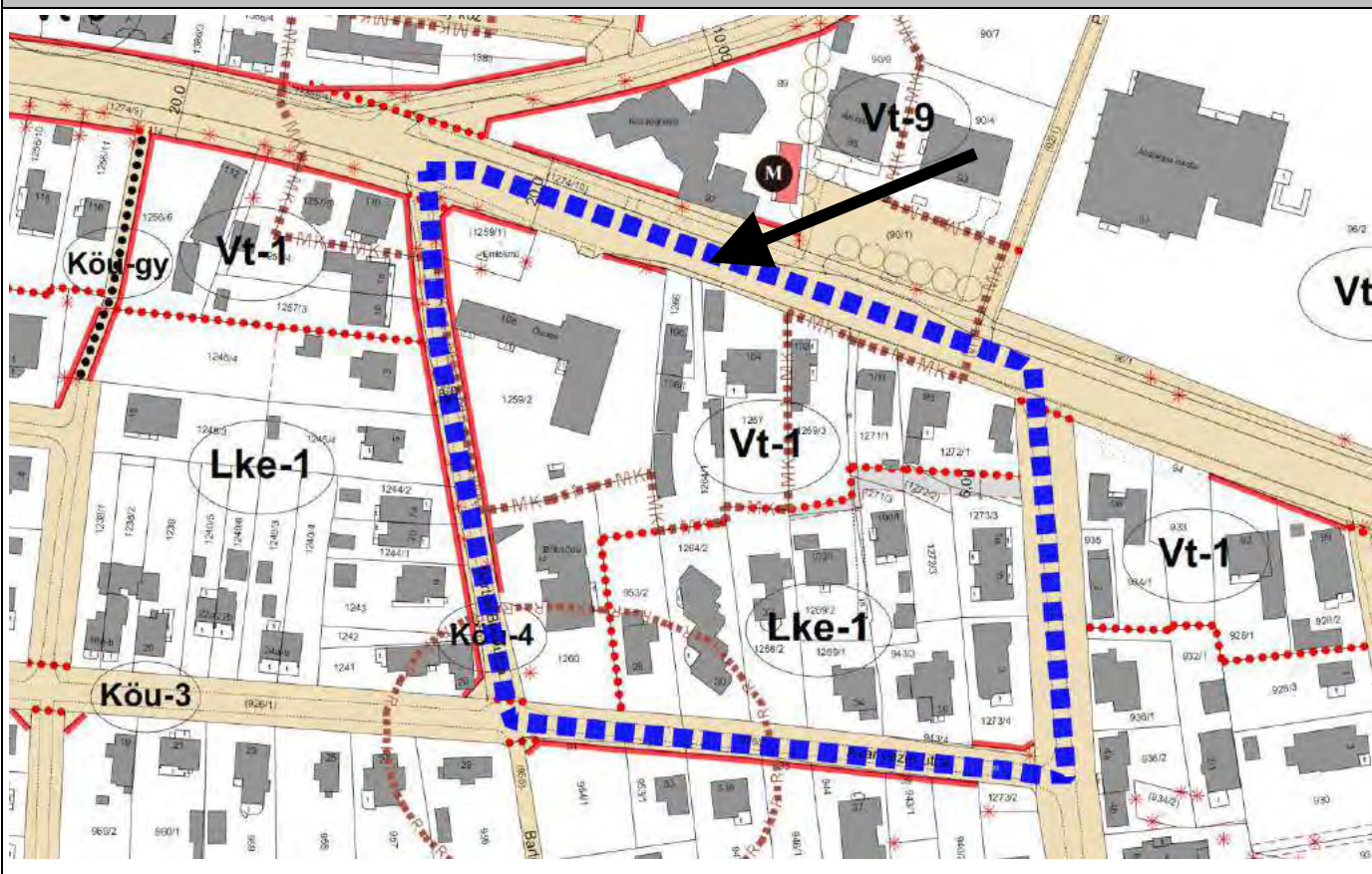
Tervezett szerkezeti terv



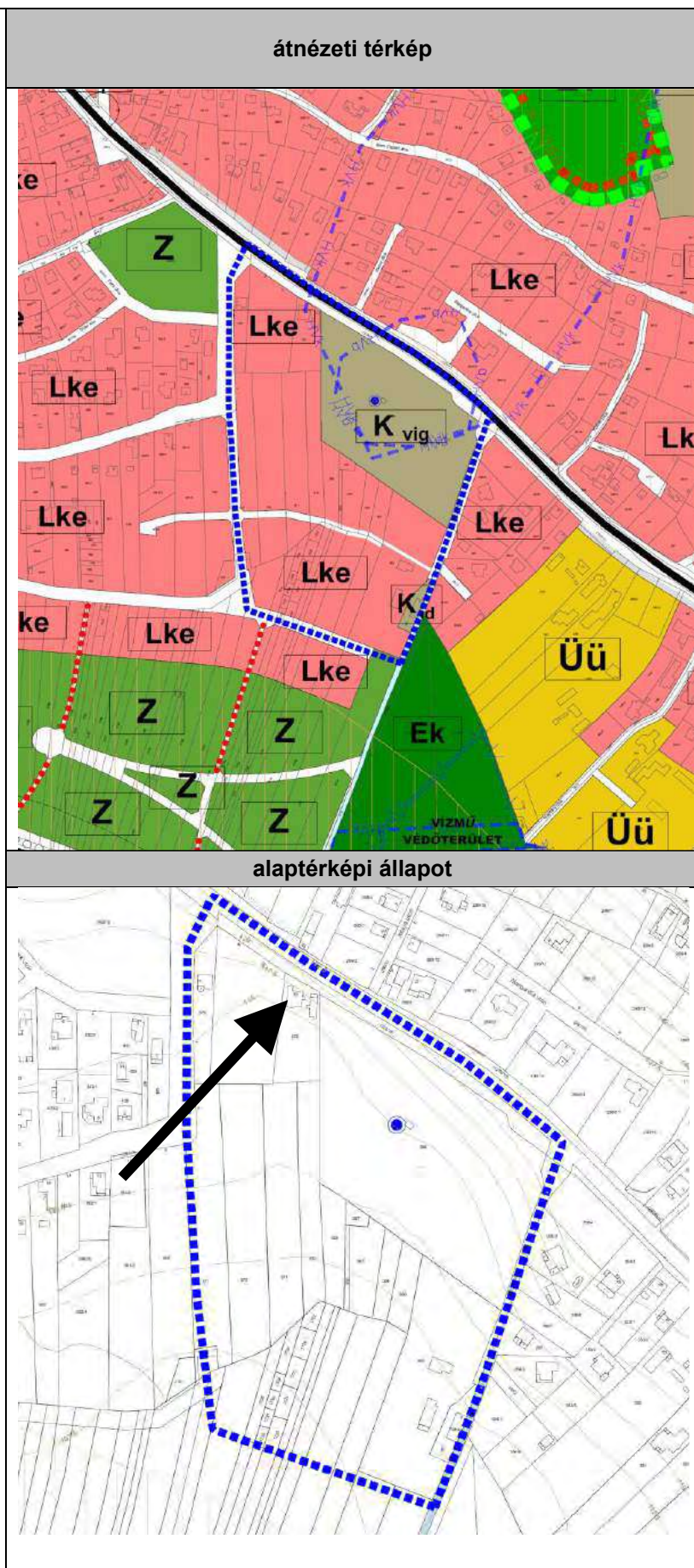
Hatályos szabályozási terv



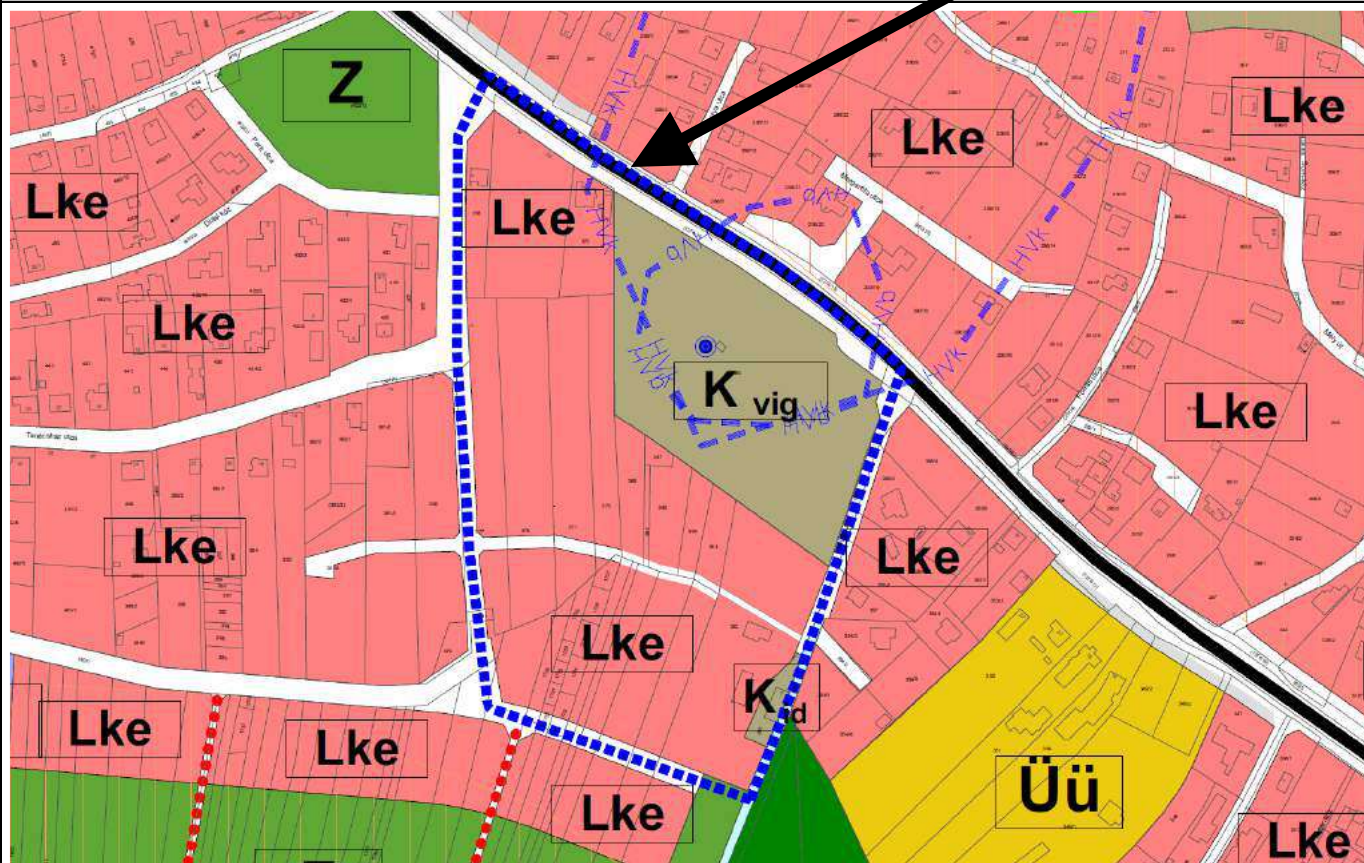
Tervezett szabályozási terv



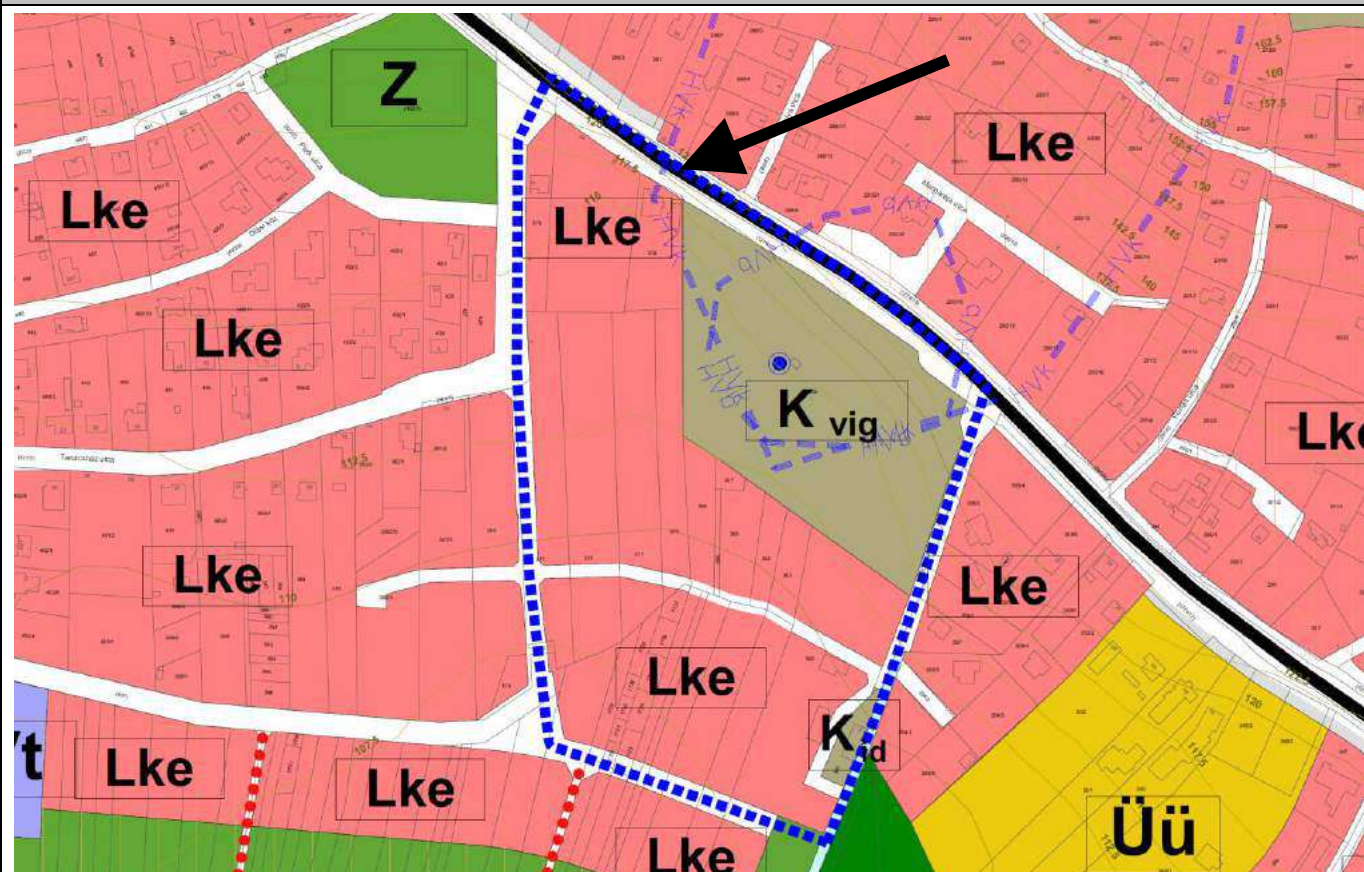
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
7/3.	21.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Szabályozási szélesség felülvizsgálata a 71. sz. főút nyomvonalán	
A módosítás leírása	
A 71. sz. főút Gyenesdiást érintő nyomvonalának szabályozási szélessége a hatályos tervekben egységesen, jellemzően 22,0m-ben rögzített. Egyes szakaszokon, a helyi adottságok figyelembe vételével, a szükséges keresztmetszeti kialakítás biztosítása mellett, a kialakult határok, járdák, közlekedési felületek figyelembe vételével az út területének, tervezett szélesítésének a pontosítása történik. Jelen szakaszon az egy ingatlan érintő, 1,3 m igénybevétel elhagyható. A fennmaradó szabályozási szélesség a közlekedési létesítmények elhelyezésére elegendő.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



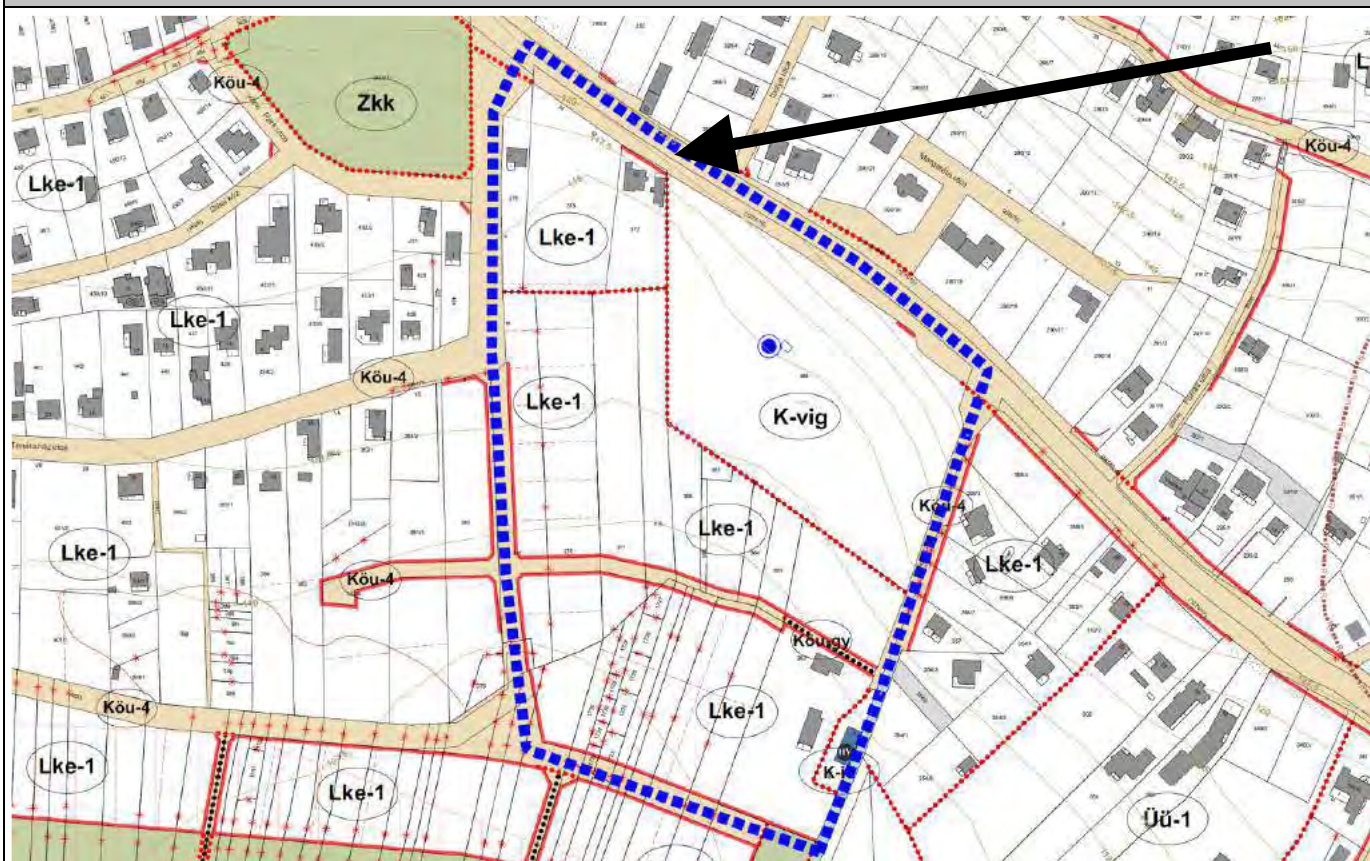
Hatályos szerkezeti terv



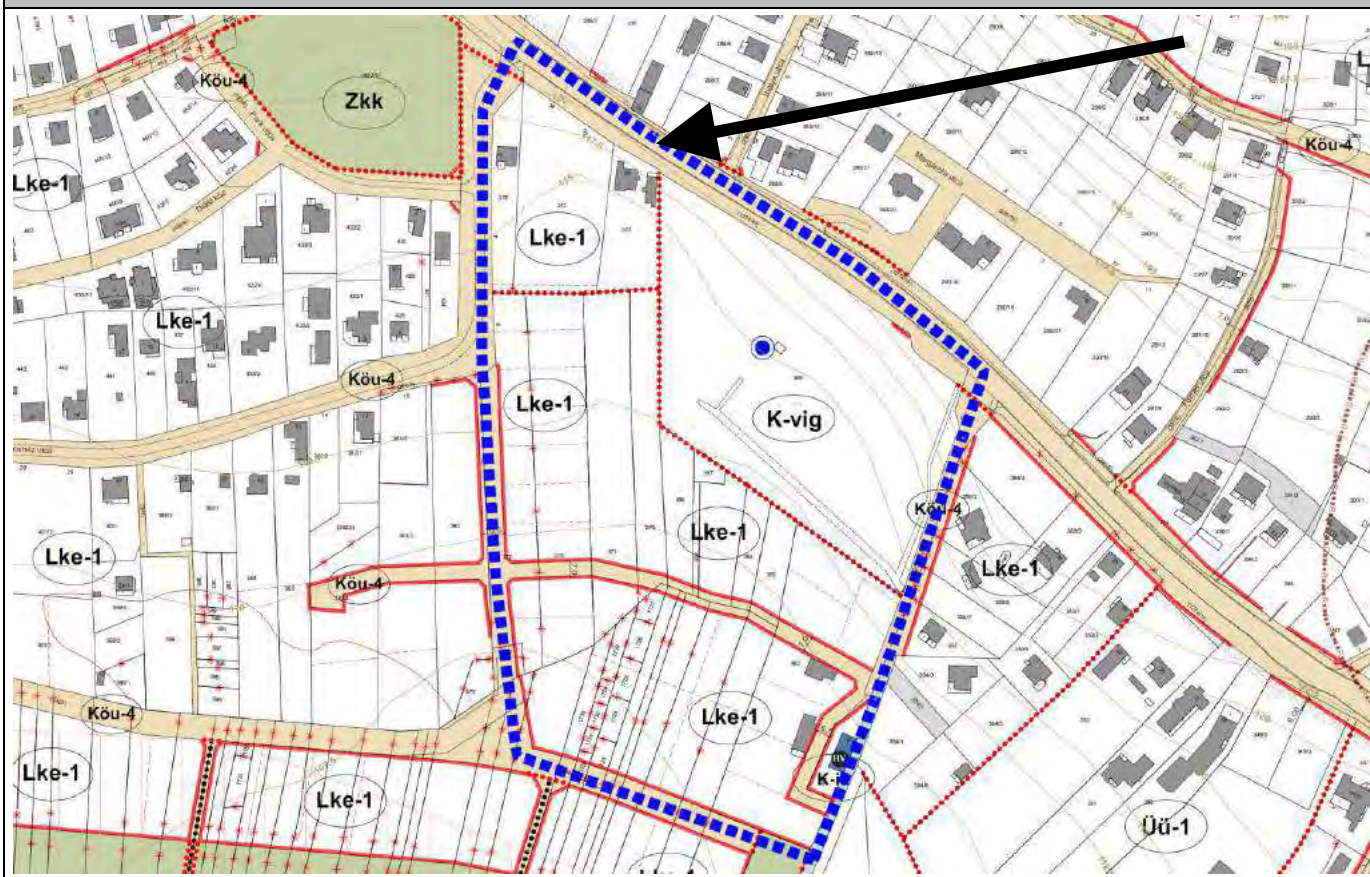
Tervezett szerkezeti terv



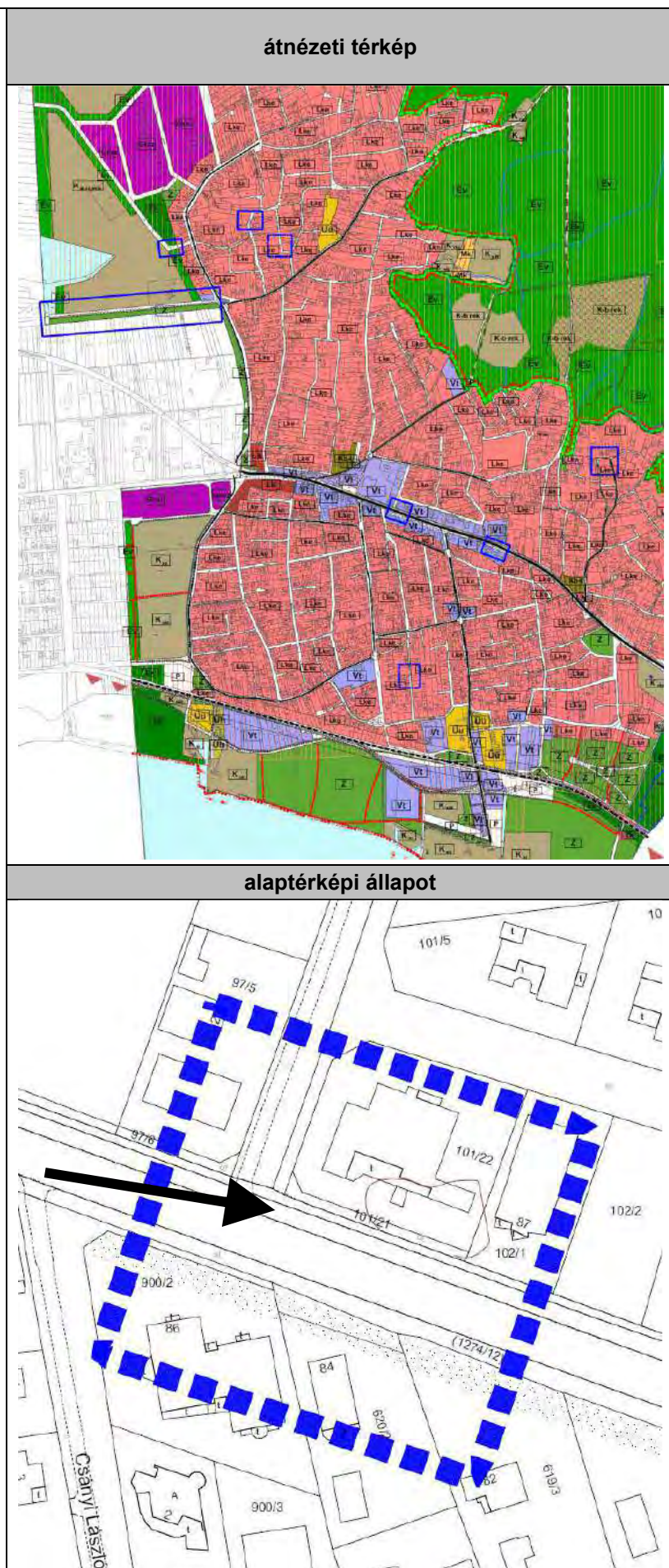
Hatályos szabályozási terv



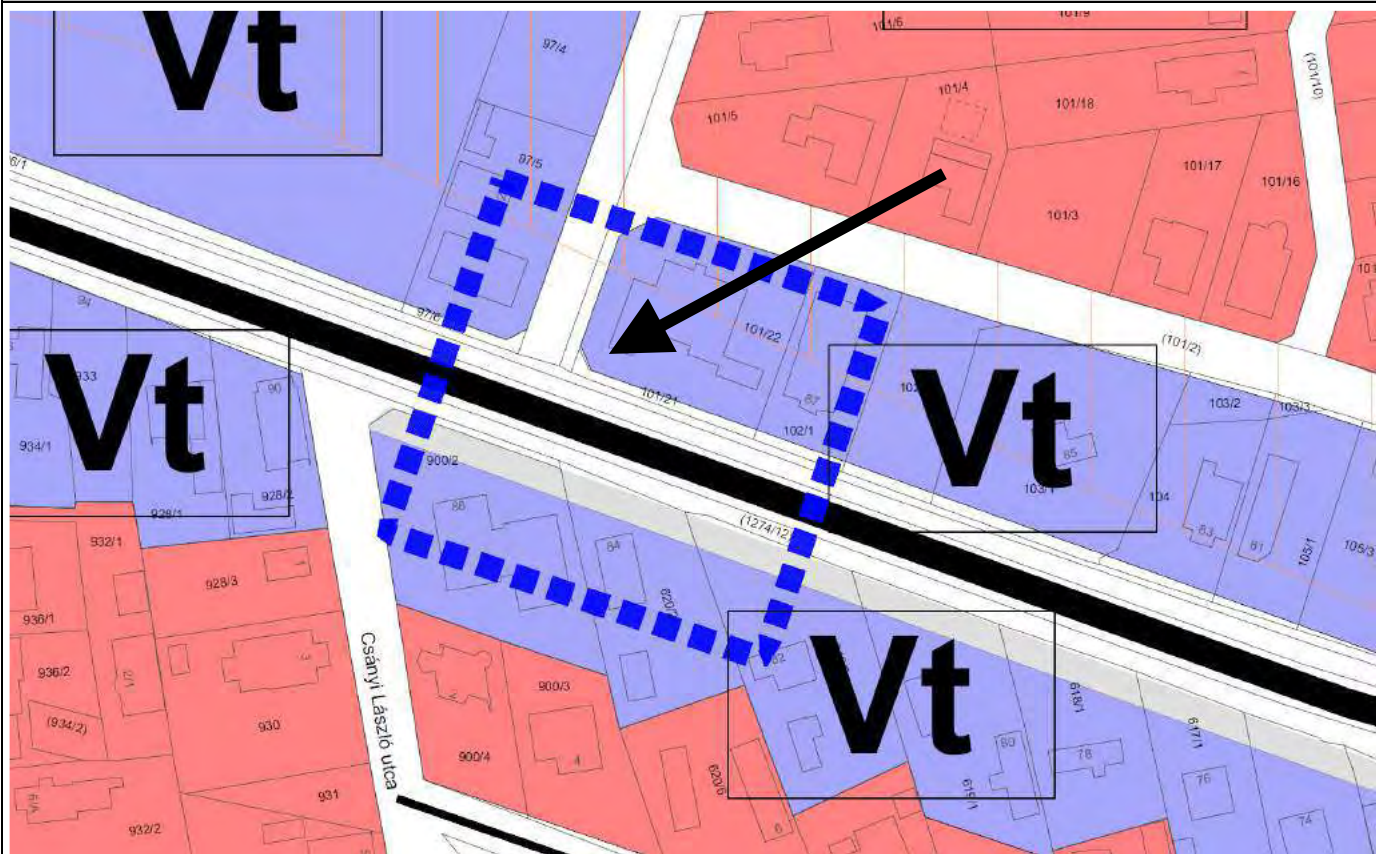
Tervezett szabályozási terv



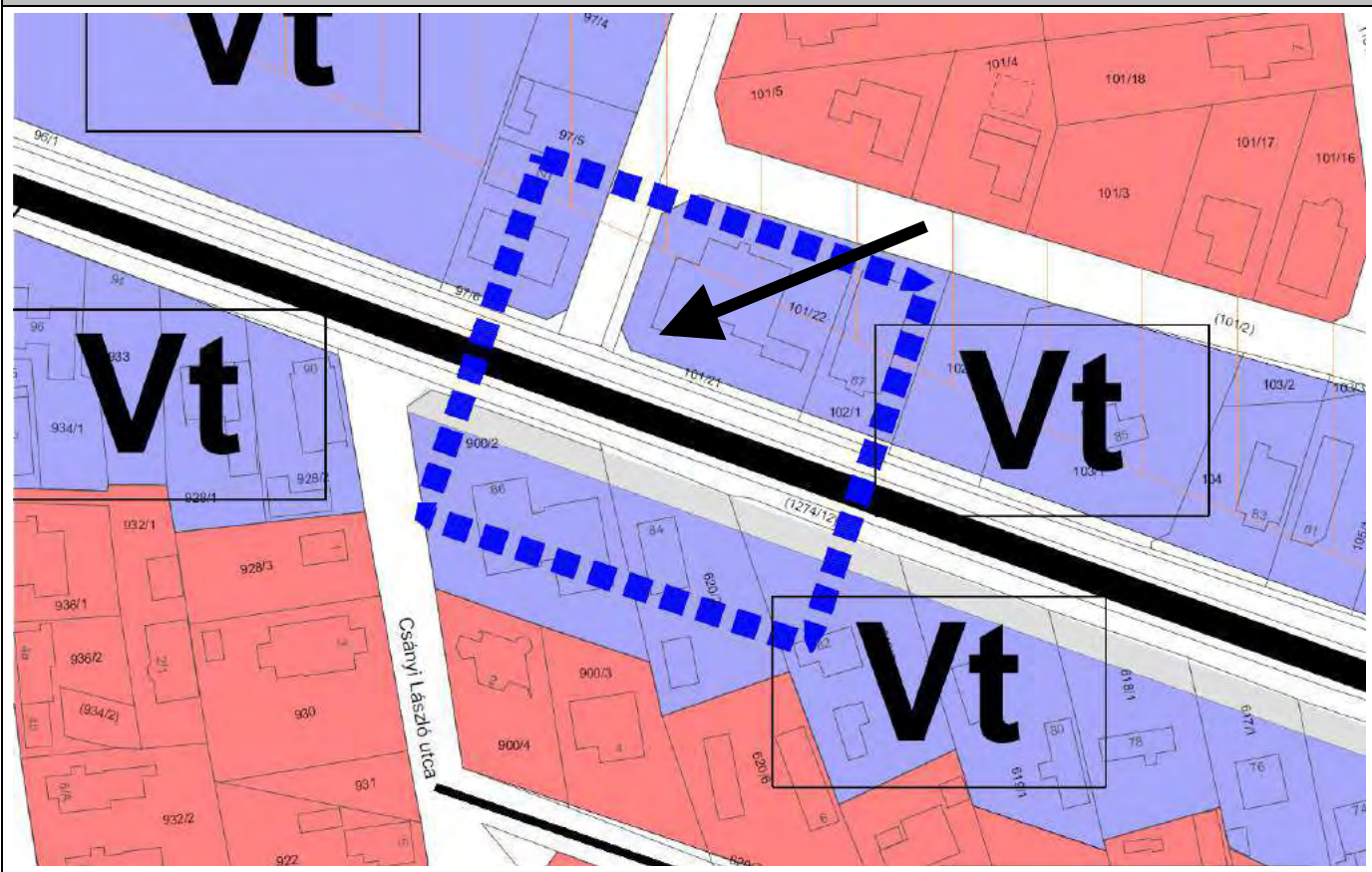
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
8/1.	
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Utak határának, szabályozási vonalak pontosítása a megvalósult telekalakítások figyelembevételével. Az előzetesen bemutatott helyszíneken túl, a módosítás során a település teljes területe ellenőrzésre kerül.	
A módosítás célja, várható hatása	
A településen a tervezett szabályozási vonalak szerinti telekalakítás több helyen lezajlott (néhány helyen apróbb eltérésekkel). E helyszíneken indokolt a szabályozási vonal pontosítása, törlése. Törlése abban az esetben történik meg, ha a kialakult új telekhatár már biztosan közterületi határrá is vált.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



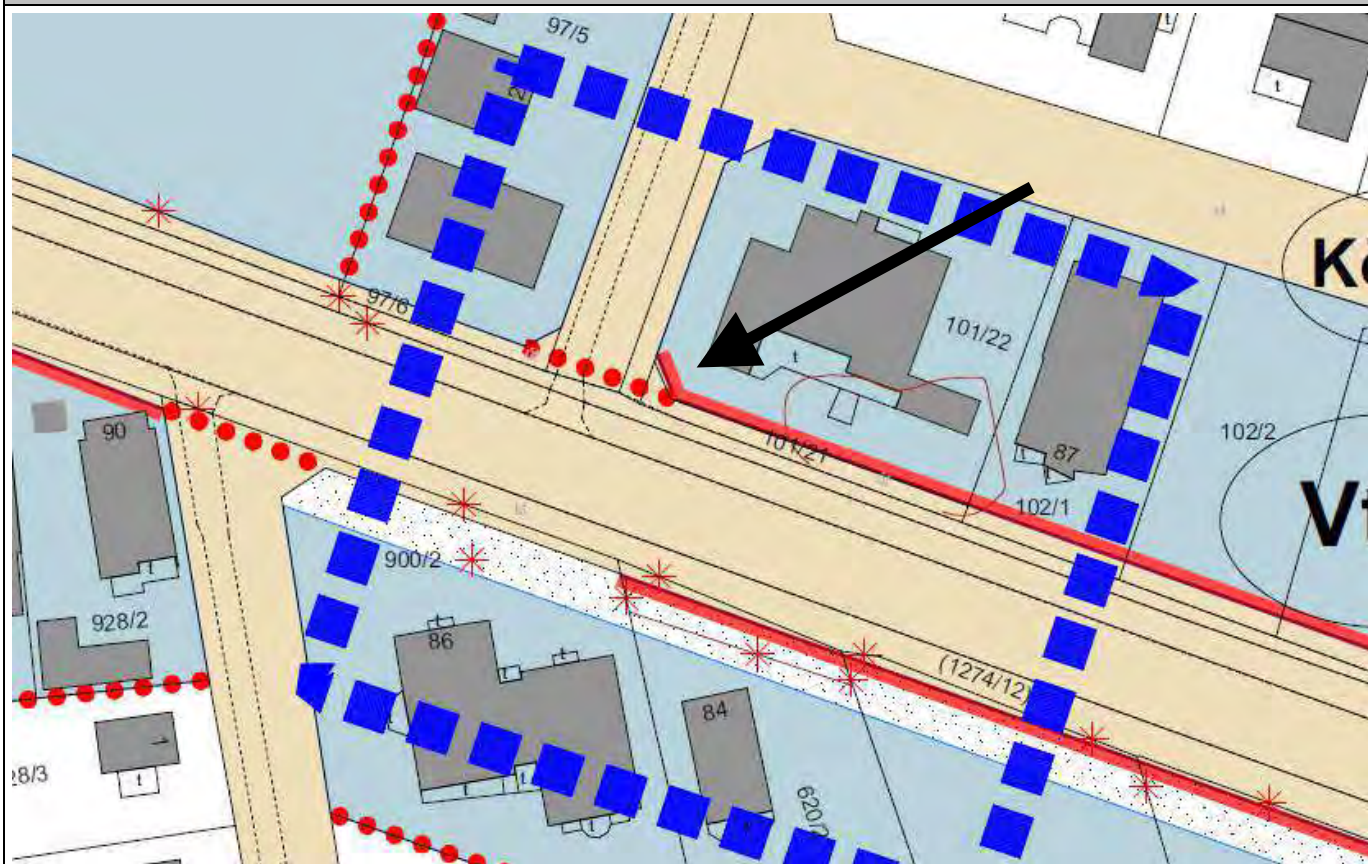
Hatályos szerkezeti terv



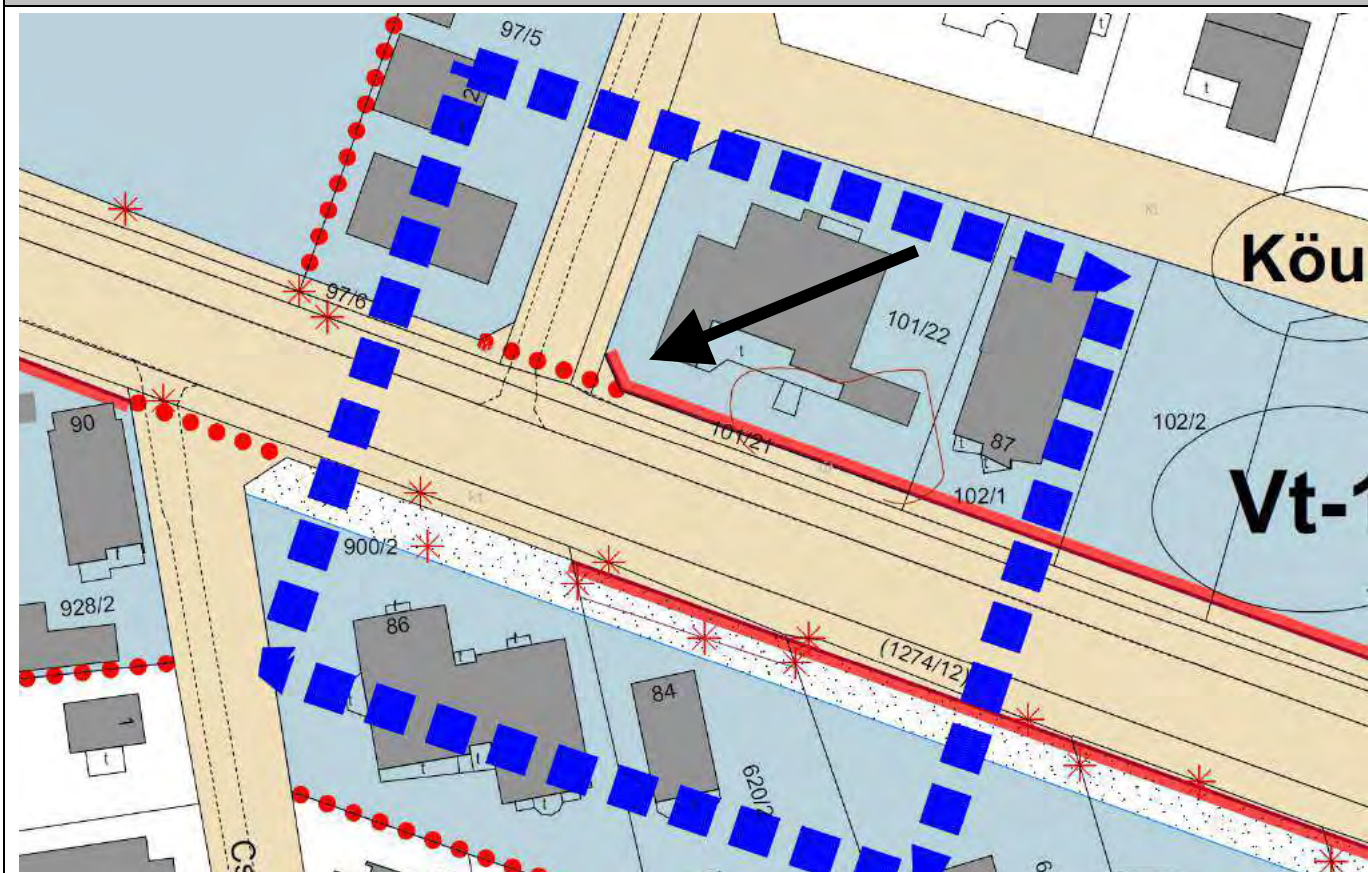
Tervezett szerkezeti terv



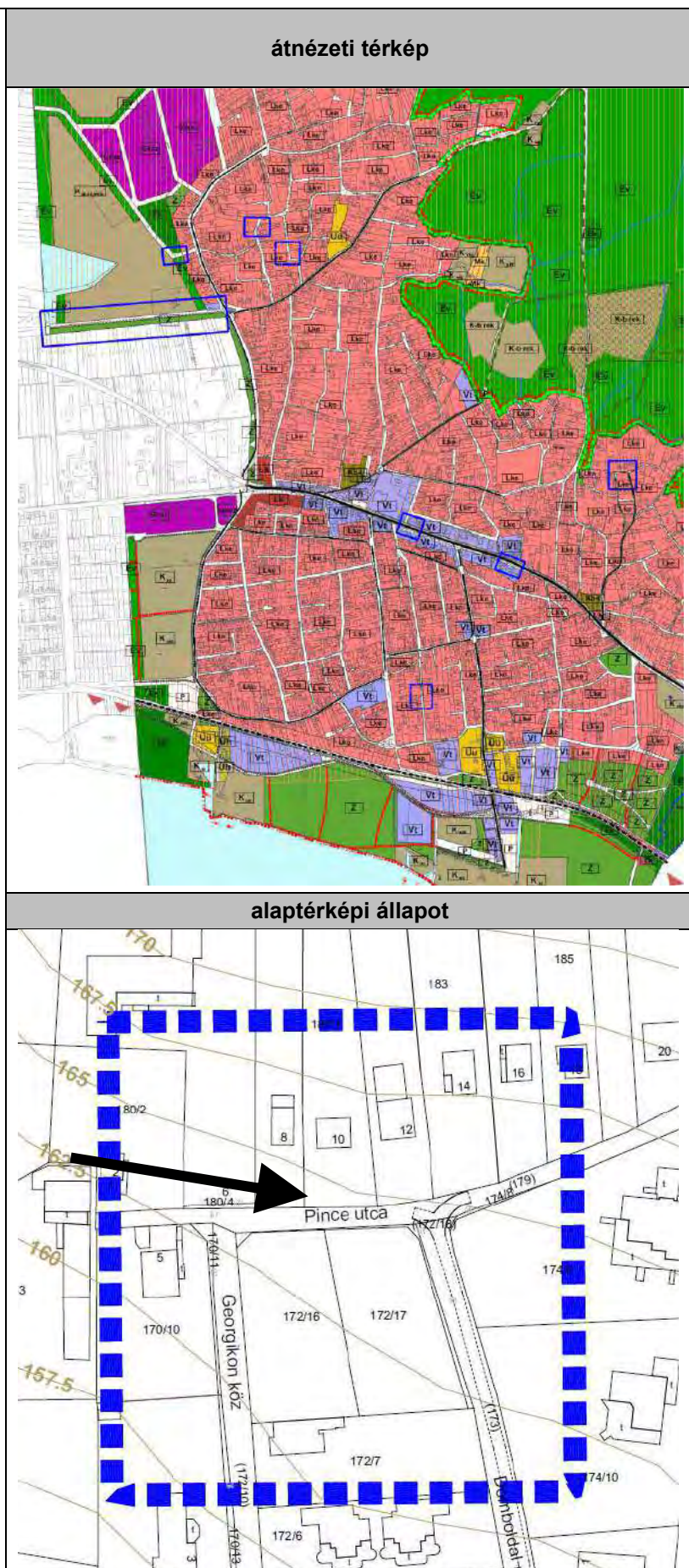
Hatályos szabályozási terv



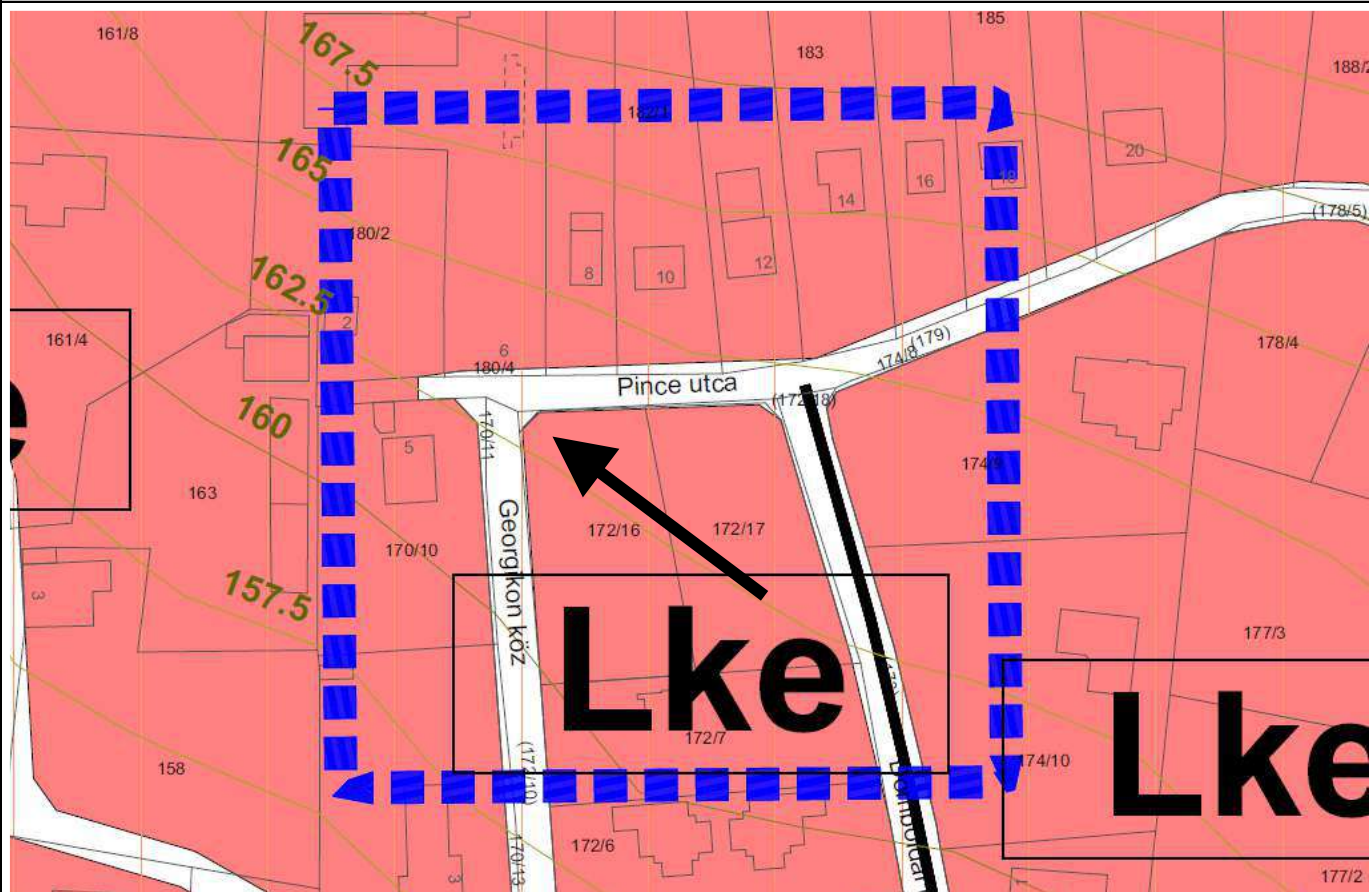
Tervezett szabályozási terv



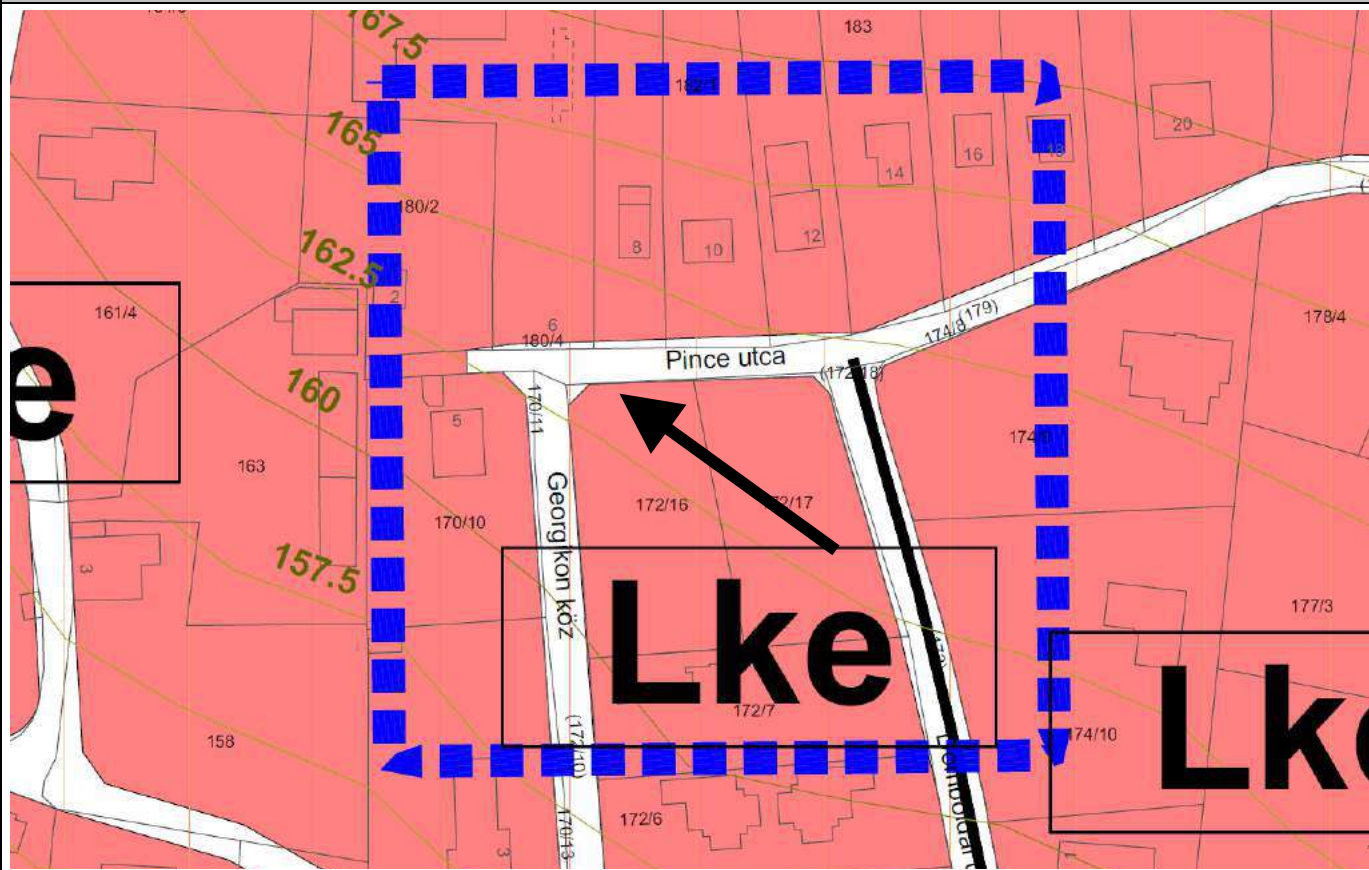
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
8/2.	12.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Utak határának, szabályozási vonalak pontosítása a megvalósult telekalakítások figyelembevételével. Az előzetesen bemutatott helyszíneken túl, a módosítás során a település teljes területe ellenőrzésre kerül.	
A módosítás leírása	
A településen a tervezett szabályozási vonalak szerinti telekalakítás több helyen lezajlott (néhány helyen apróbb eltérésekkel). E helyszíneken indokolt a szabályozási vonal pontosítása, törlése.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



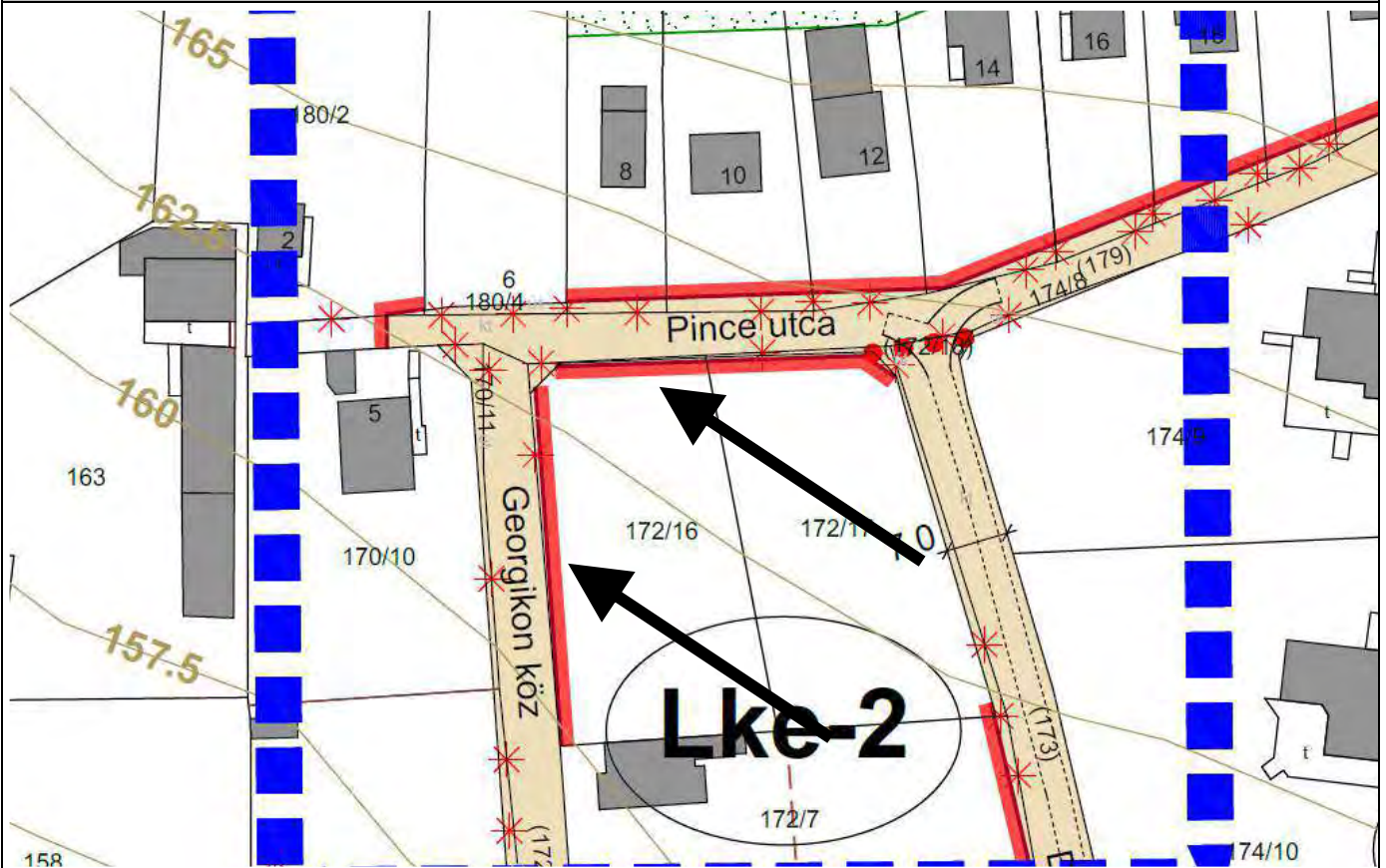
Hatályos szerkezeti terv



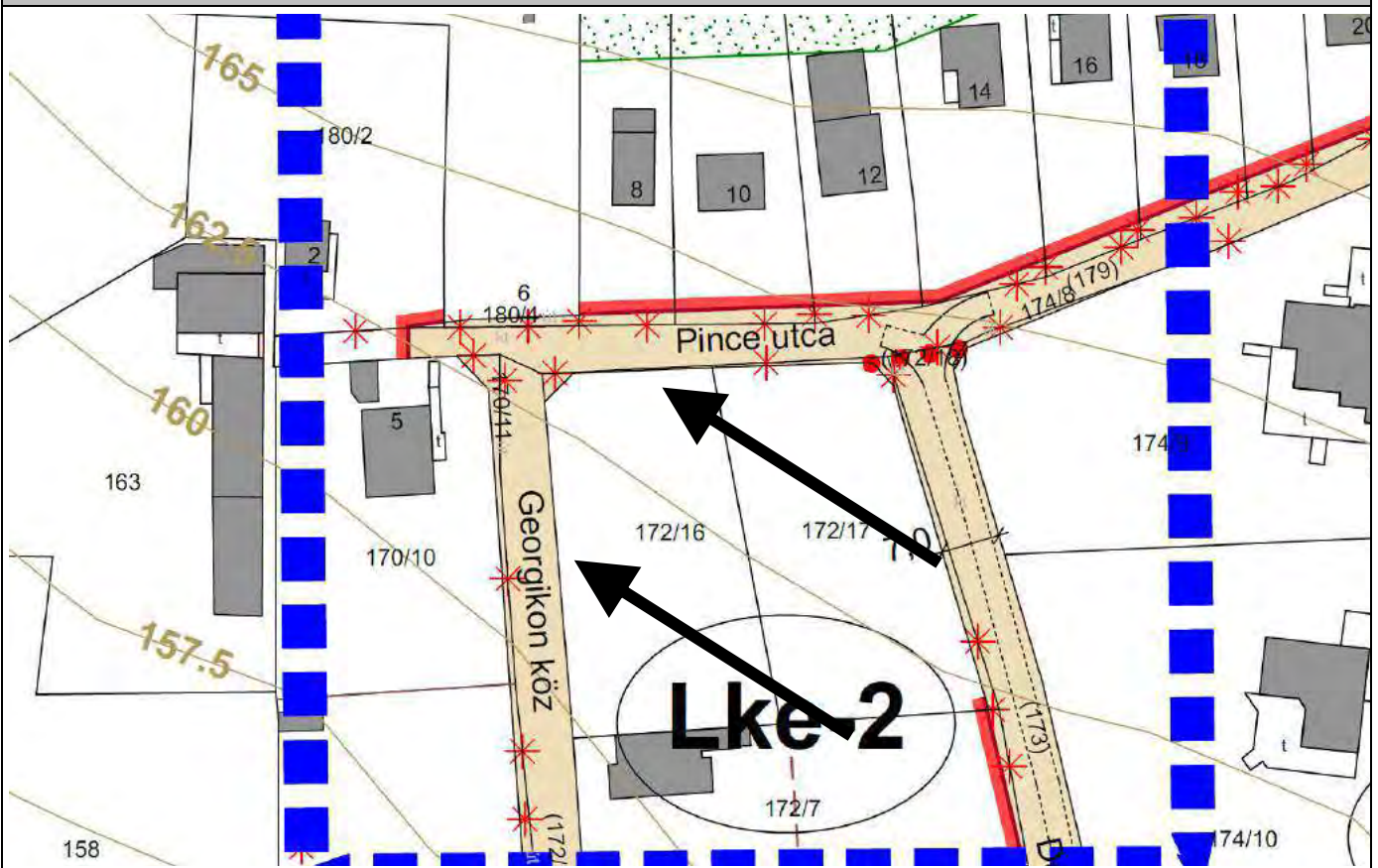
Tervezett szerkezeti terv

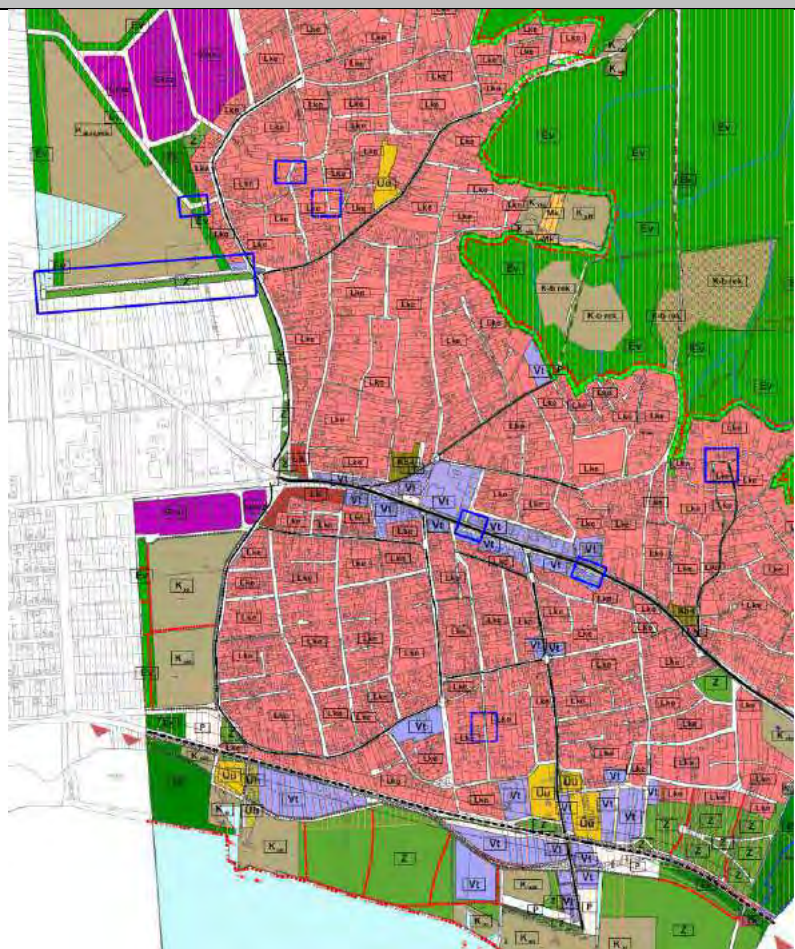
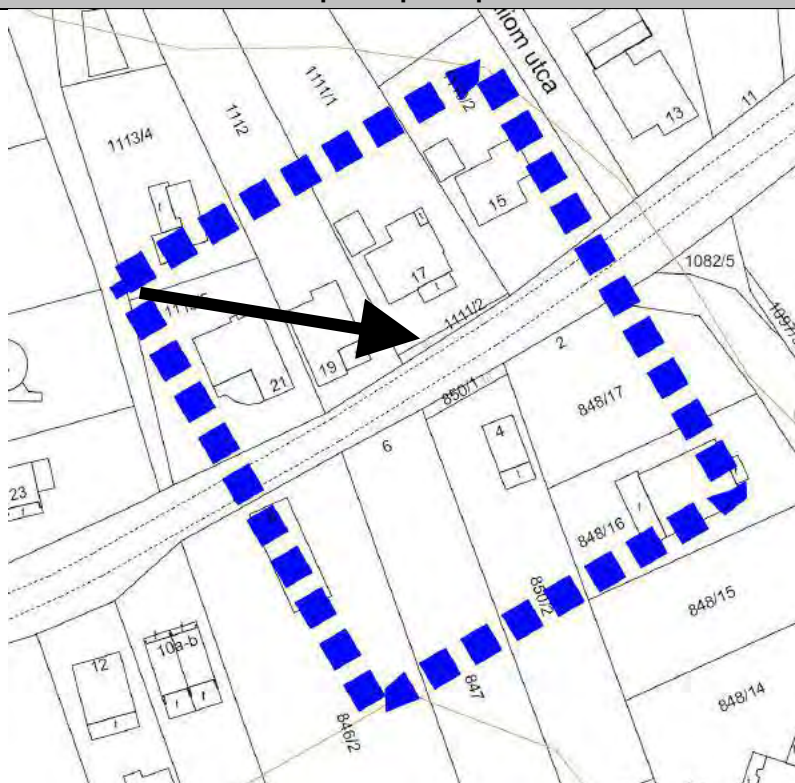


Hatályos szabályozási terv

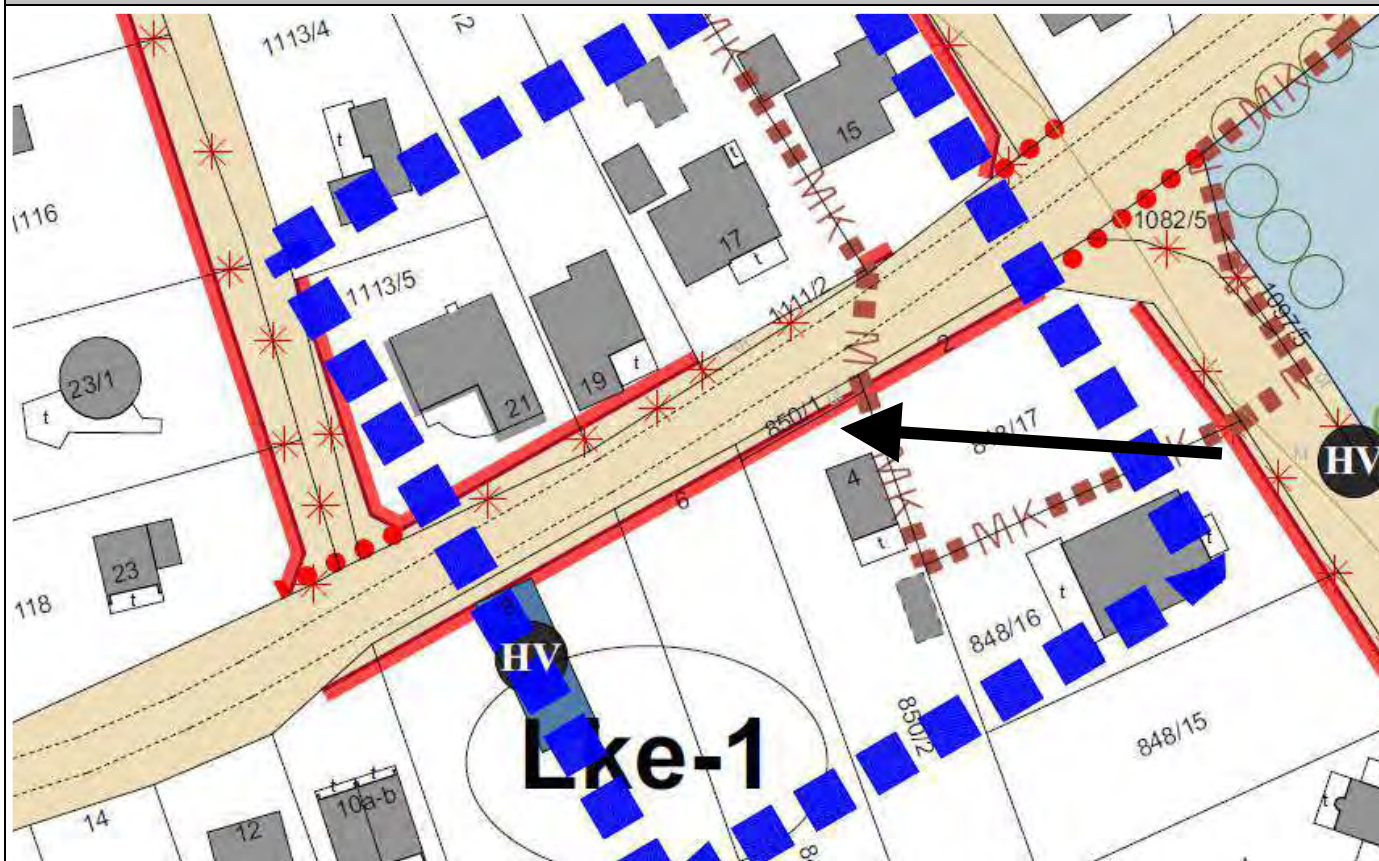


Tervezett szabályozási terv

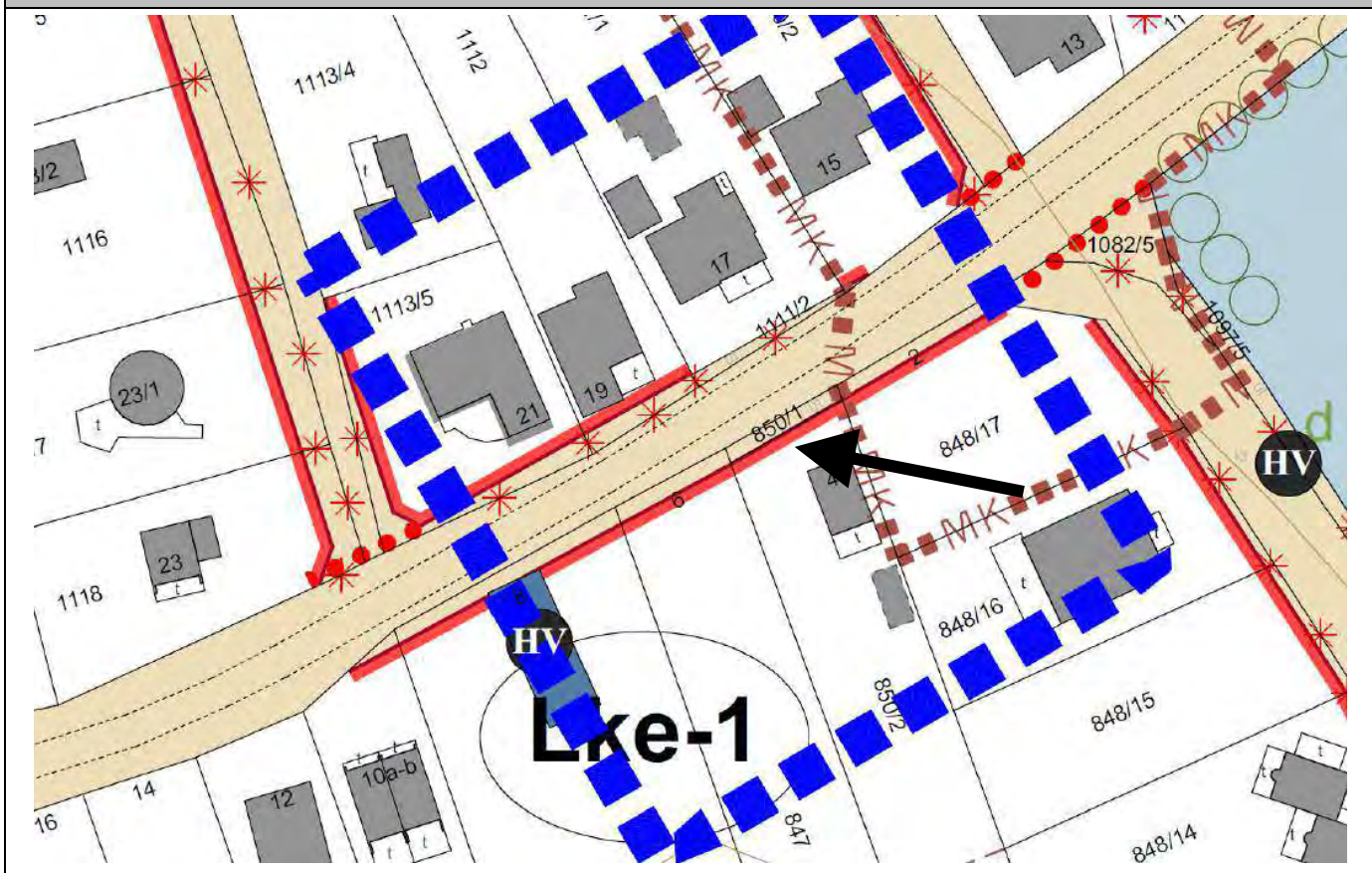


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	átnézeti térkép
8/3.	19.	
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
Utak határának, szabályozási vonalak pontosítása a megvalósult telekalakítások figyelembevételével. Az előzetesen bemutatott helyszíneken túl, a módosítás során a település teljes területe ellenőrzésre kerül.		
A módosítás leírása		
A településen a tervezett szabályozási vonalak szerinti telekalakítás több helyen lezajlott (néhány helyen apróbb eltérésekkel). E helyszíneken indokolt a szabályozási vonal pontosítása, törlése.		alaptérképi állapot 
Szerkezeti tervet érint	Igen	

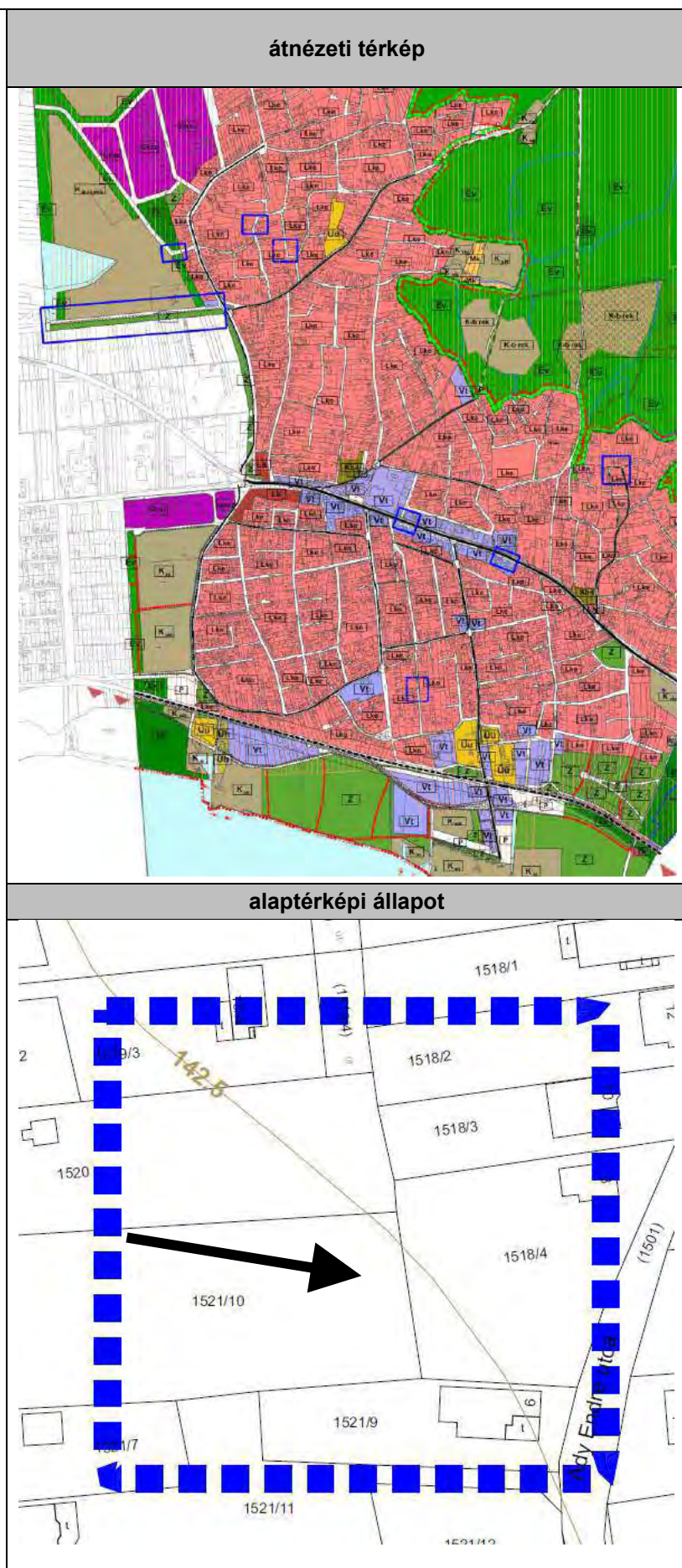
Hatályos szabályozási terv



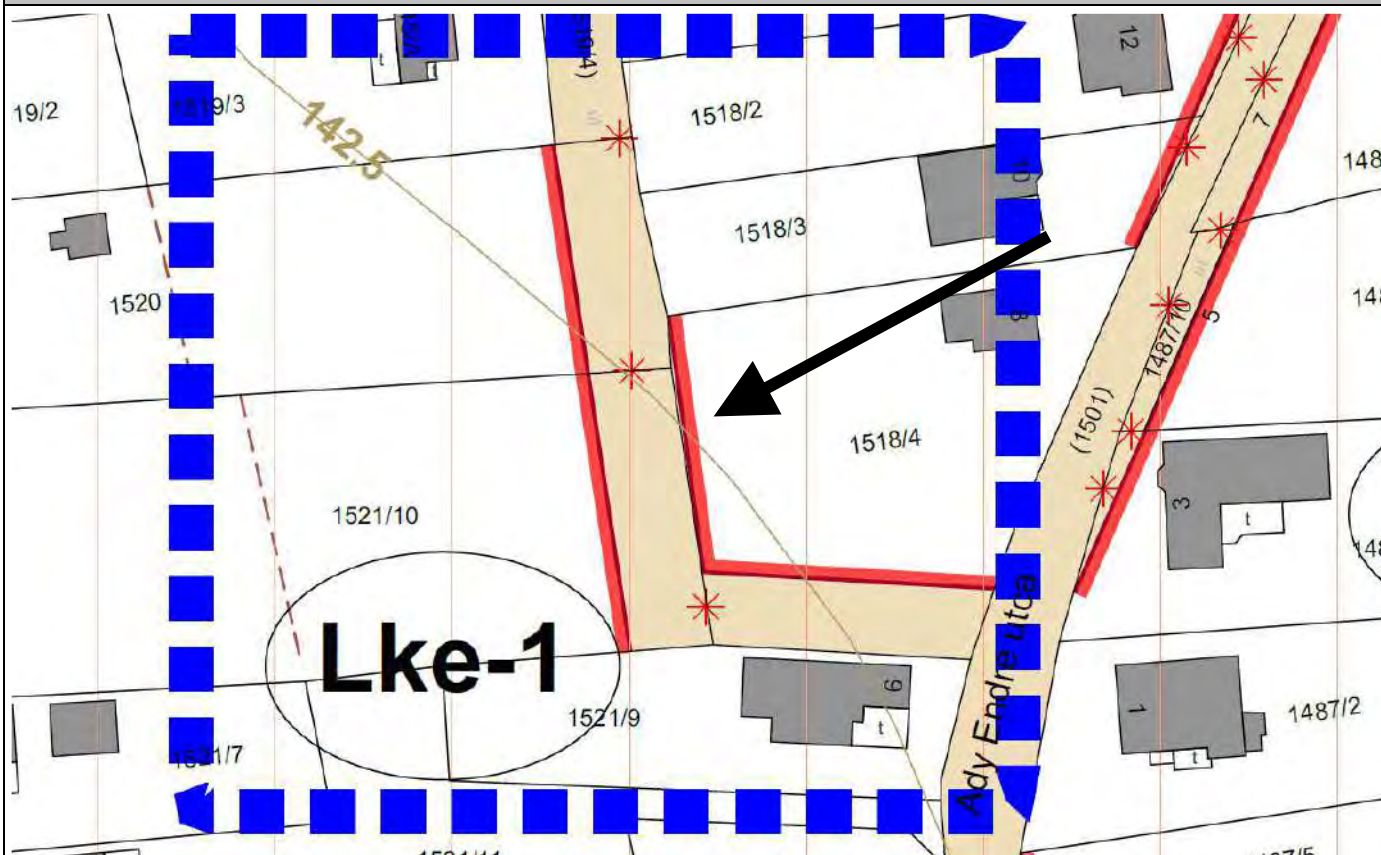
Tervezett szabályozási terv



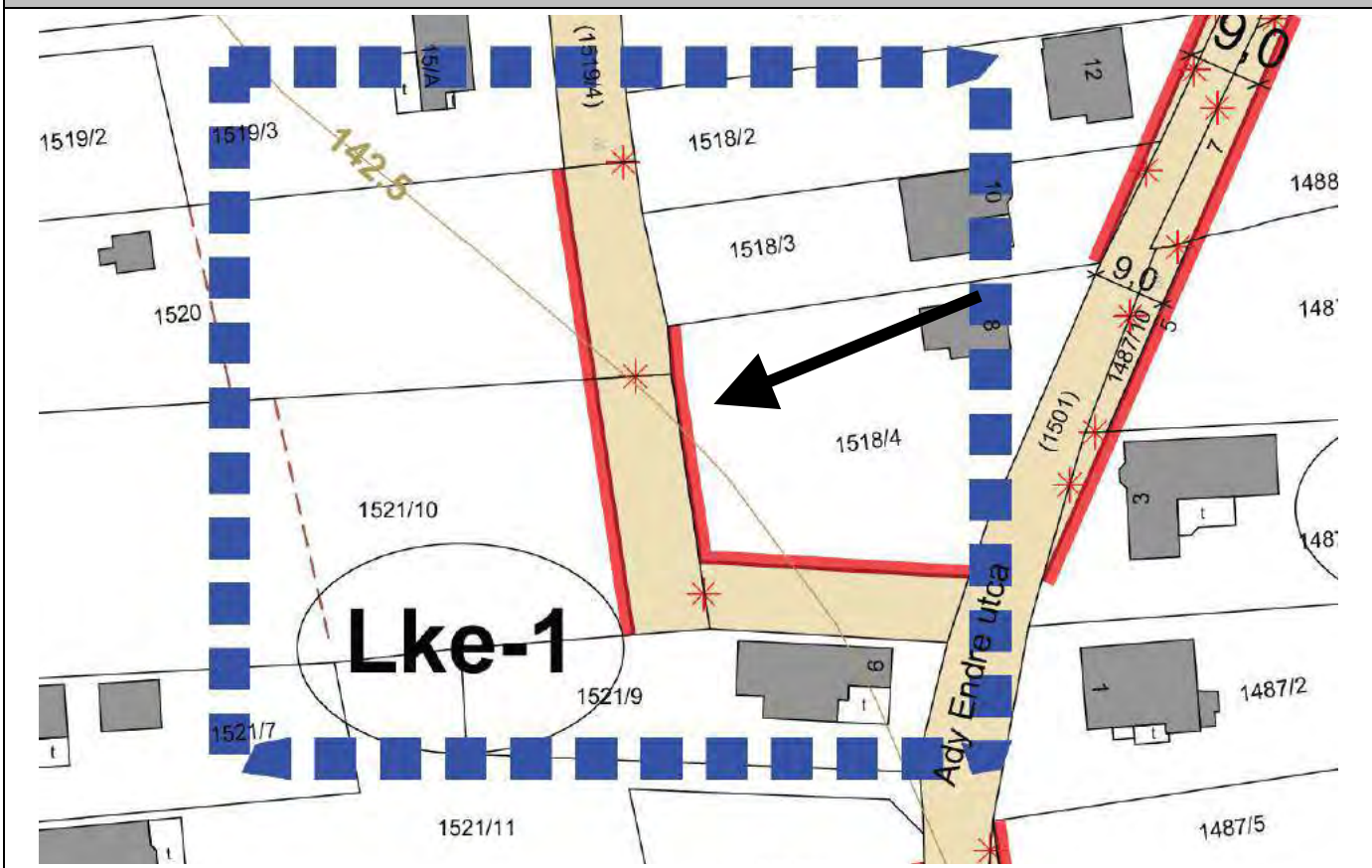
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
8/4.	8.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Utak határának, szabályozási vonalak pontosítása a megvalósult telekalakítások figyelembevételével. Az előzetesen bemutatott helyszíneken túl, a módosítás során a település teljes területe ellenőrzésre kerül.	
A módosítás leírása	
A településen a tervezett szabályozási vonalak szerinti telekalakítás több helyen lezajlott (néhány helyen apróbb eltérésekkel). E helyszíneken indokolt a szabályozási vonal pontosítása, törlése.	
Szerkezeti tervet érint	nem



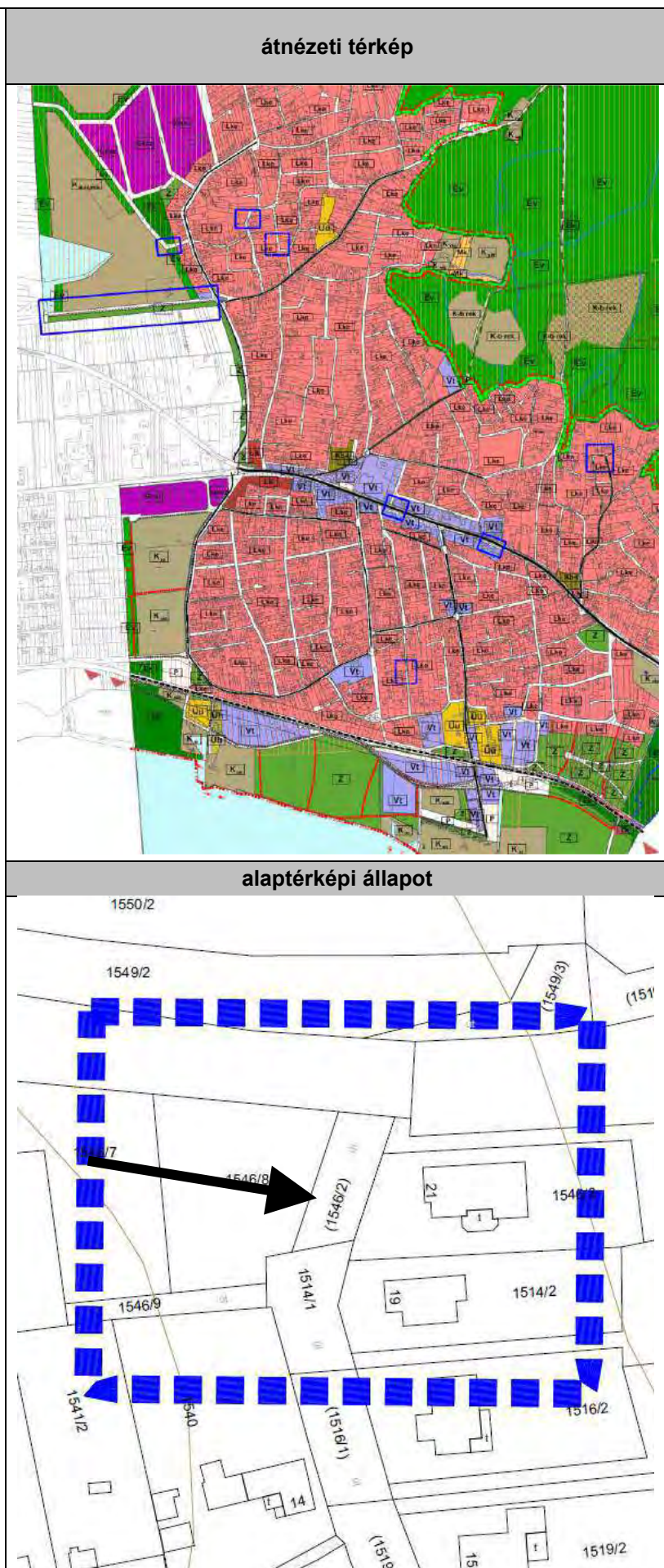
Hatályos szabályozási terv



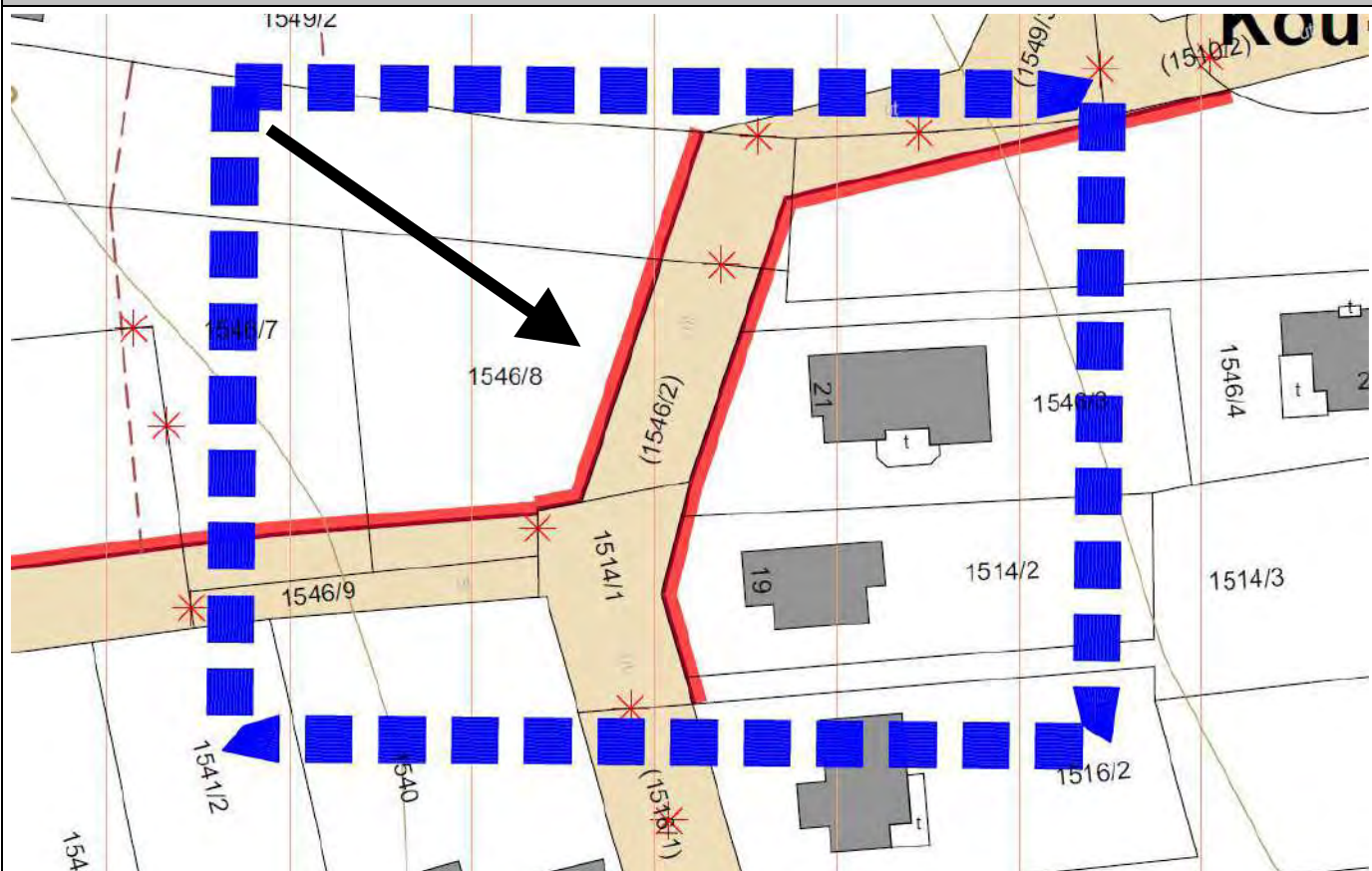
Tervezett szabályozási terv



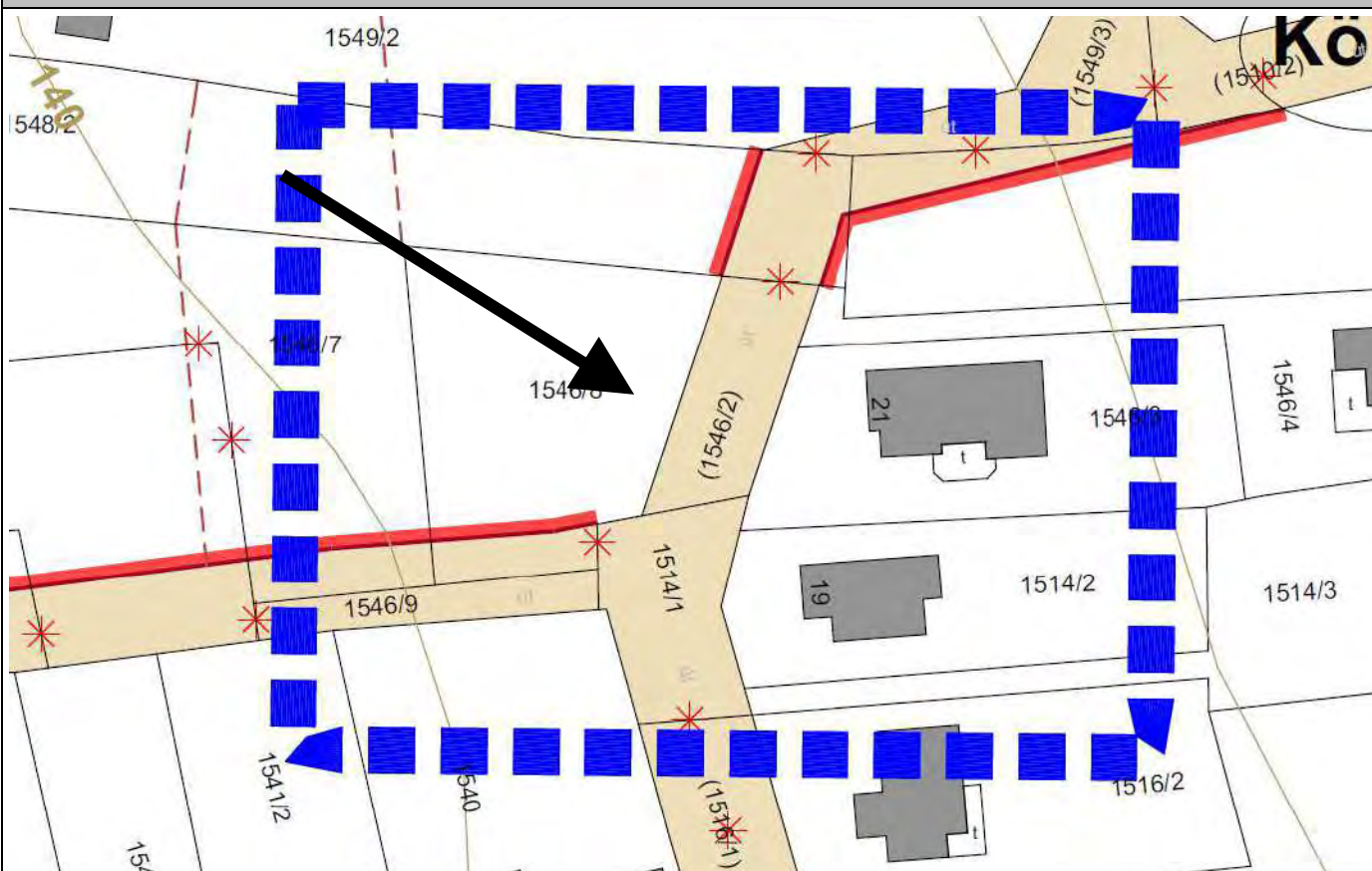
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
8/5.	8.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Utak határának, szabályozási vonalak pontosítása a megvalósult telekalakítások figyelembevételével. Az előzetesen bemutatott helyszíneken túl, a módosítás során a település teljes területe ellenőrzésre kerül.	
A módosítás leírása	
A településen a tervezett szabályozási vonalak szerinti telekalakítás több helyen lezajlott (néhány helyen apróbb eltérésekkel). E helyszíneken indokolt a szabályozási vonal pontosítása, törlése.	
Szerkezeti tervet érint	nem



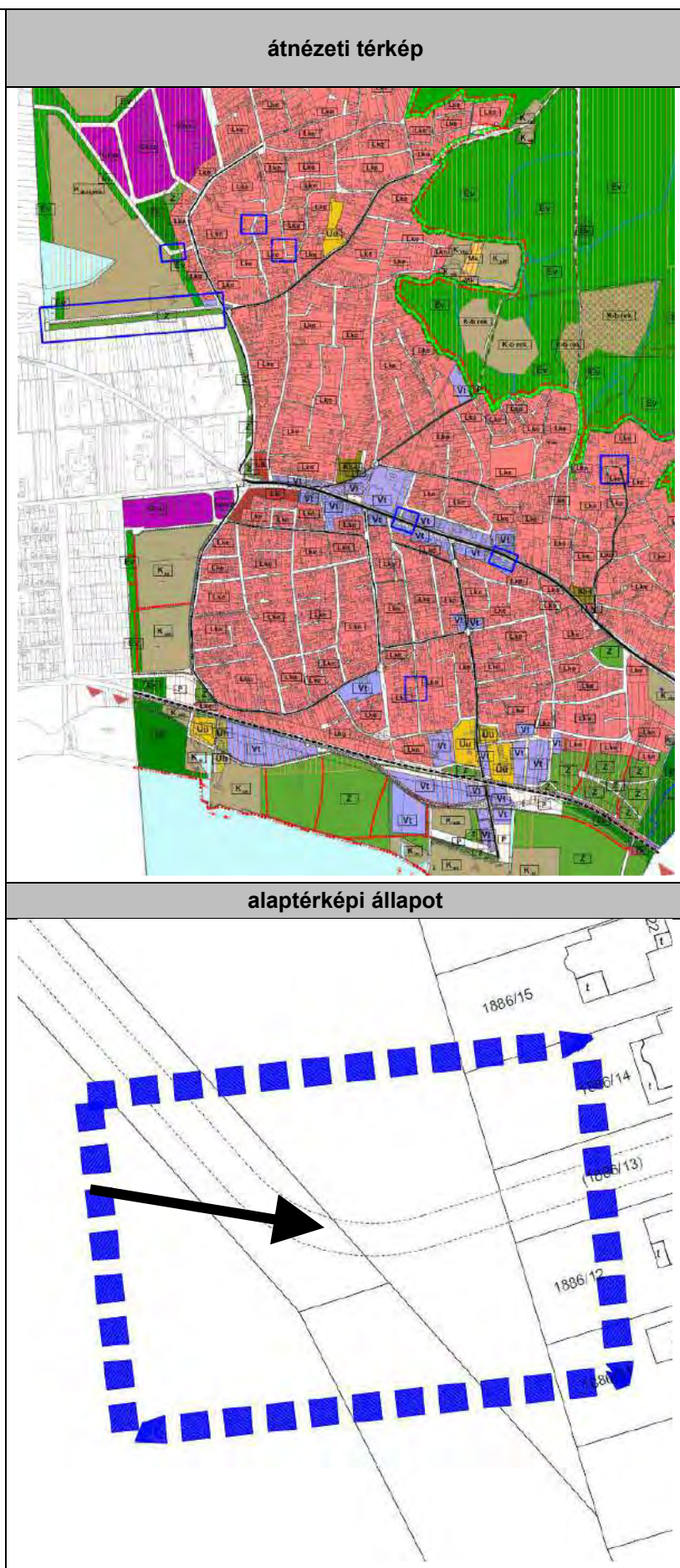
Hatályos szabályozási terv



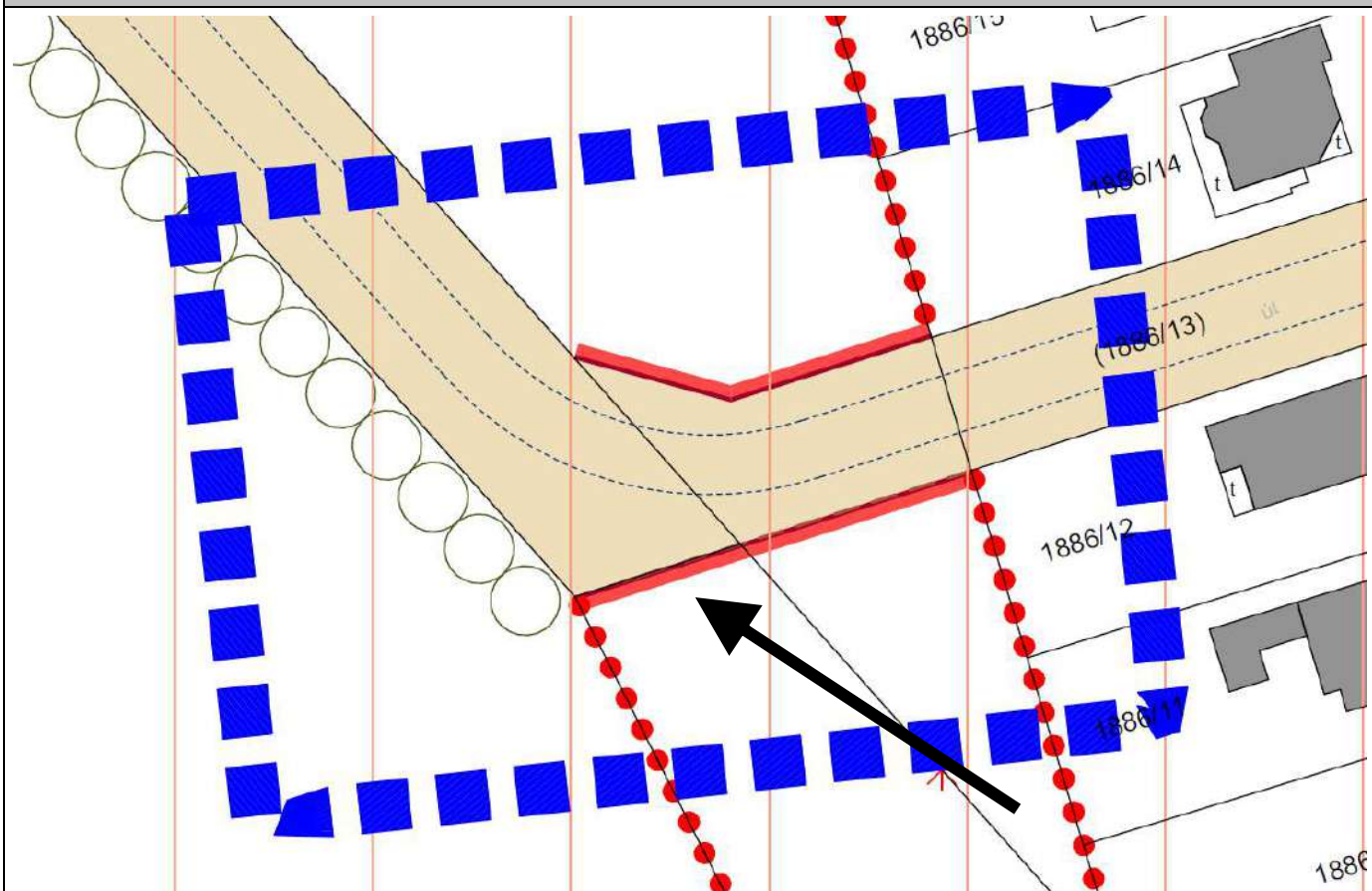
Tervezett szabályozási terv



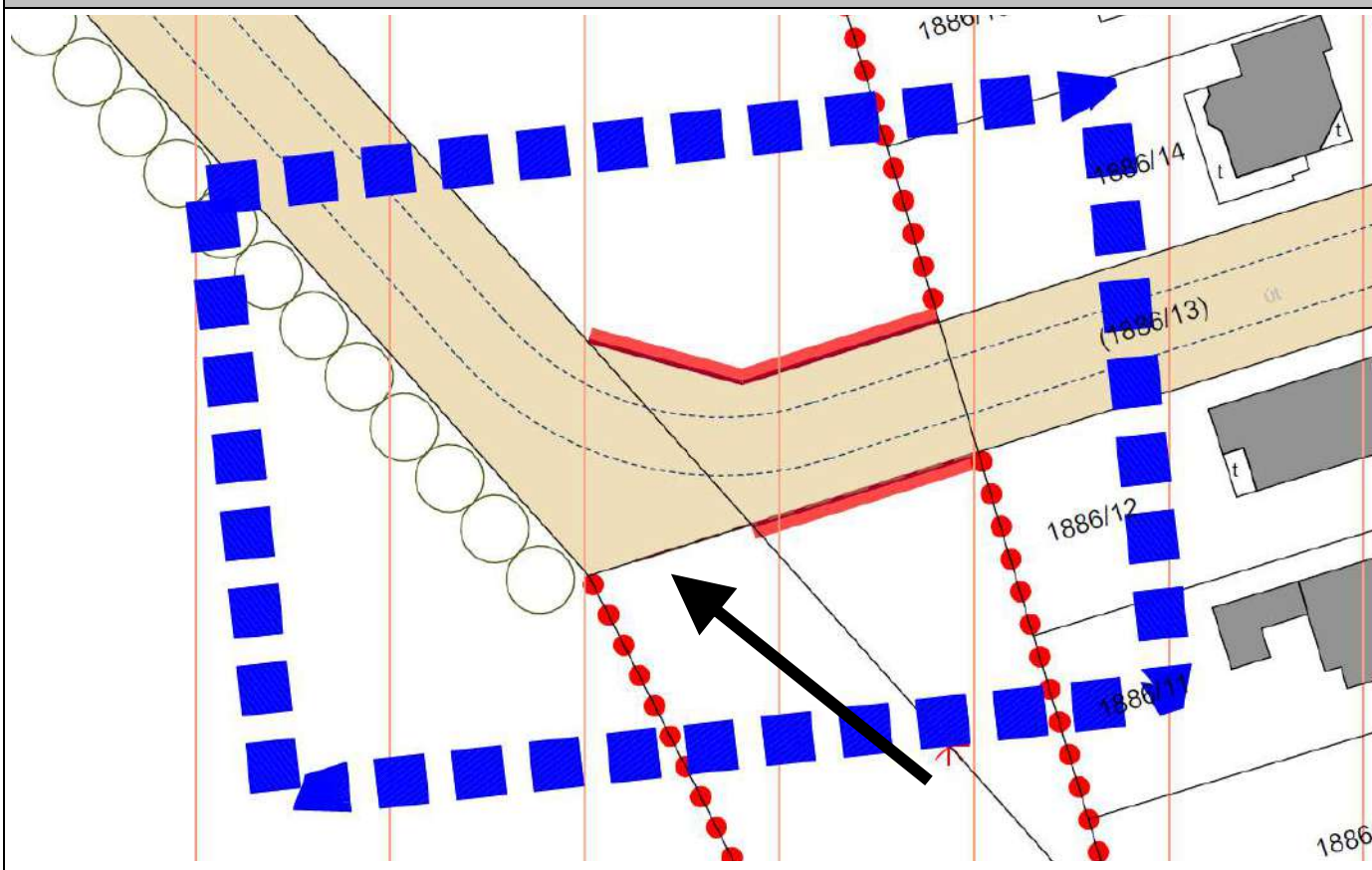
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
8/6.	8.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Utak határának, szabályozási vonalak pontosítása a megvalósult telekalakítások figyelembevételével. Az előzetesen bemutatott helyszíneken túl, a módosítás során a település teljes területe ellenőrzésre kerül.	
A módosítás leírása	
A településen a tervezett szabályozási vonalak szerinti telekalakítás több helyen lezajlott (néhány helyen apróbb eltérésekkel). E helyszíneken indokolt a szabályozási vonal pontosítása, törlése.	
Szerkezeti tervet érint	nem

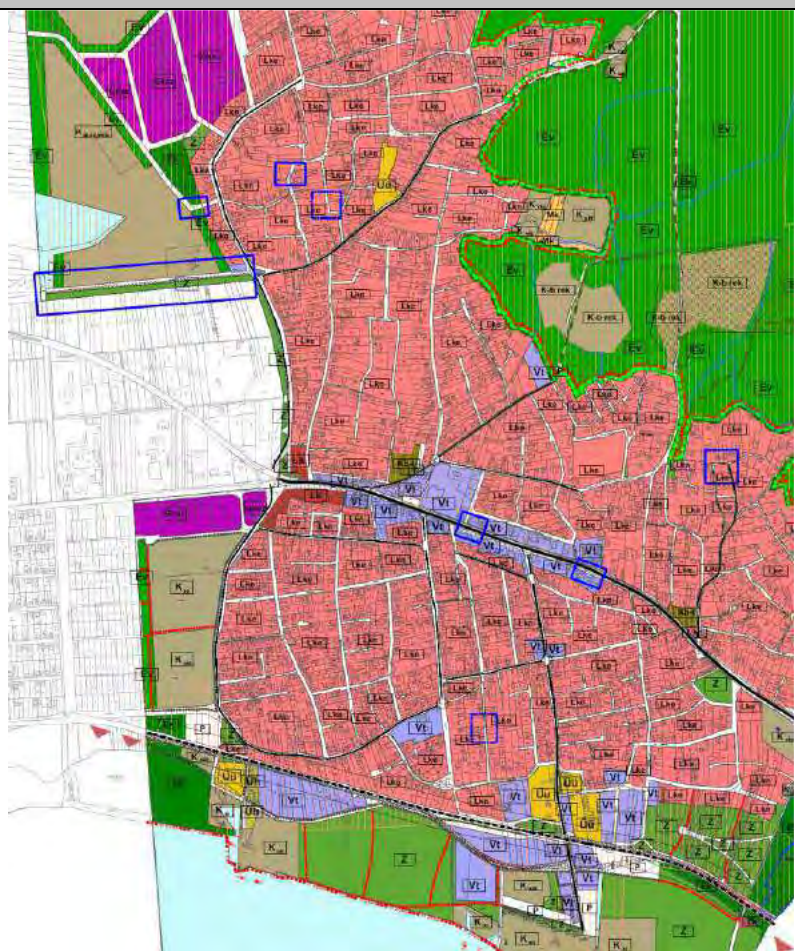
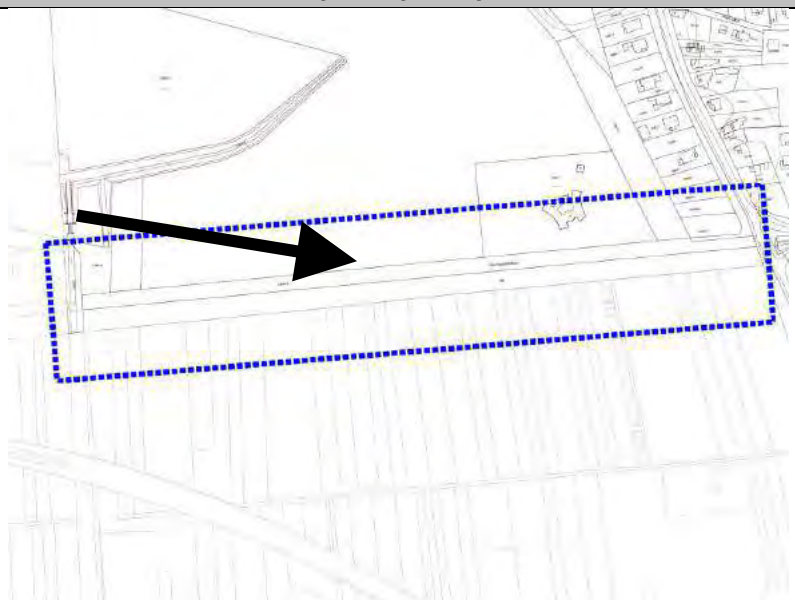


Hatályos szabályozási terv

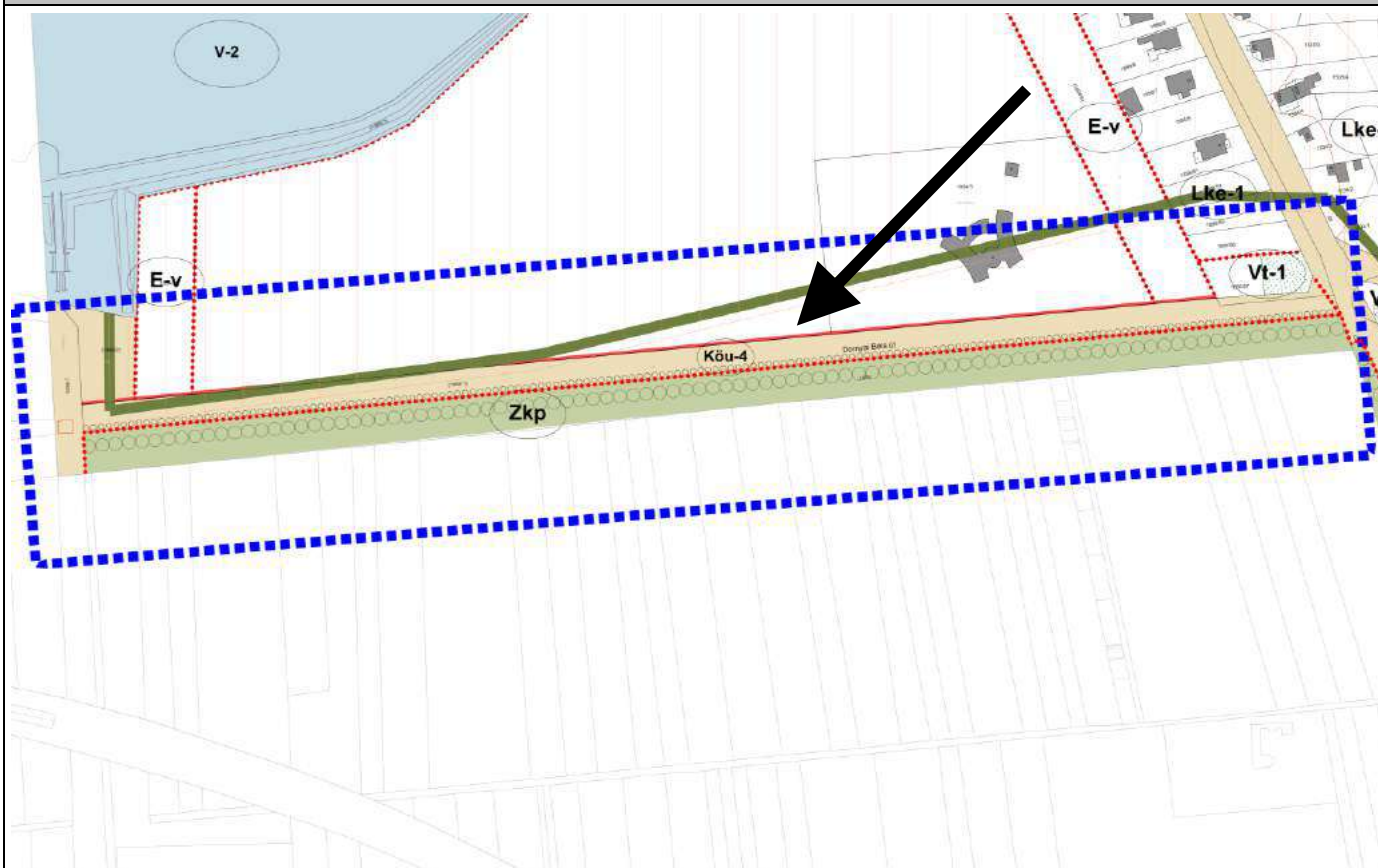


Tervezett szabályozási terv

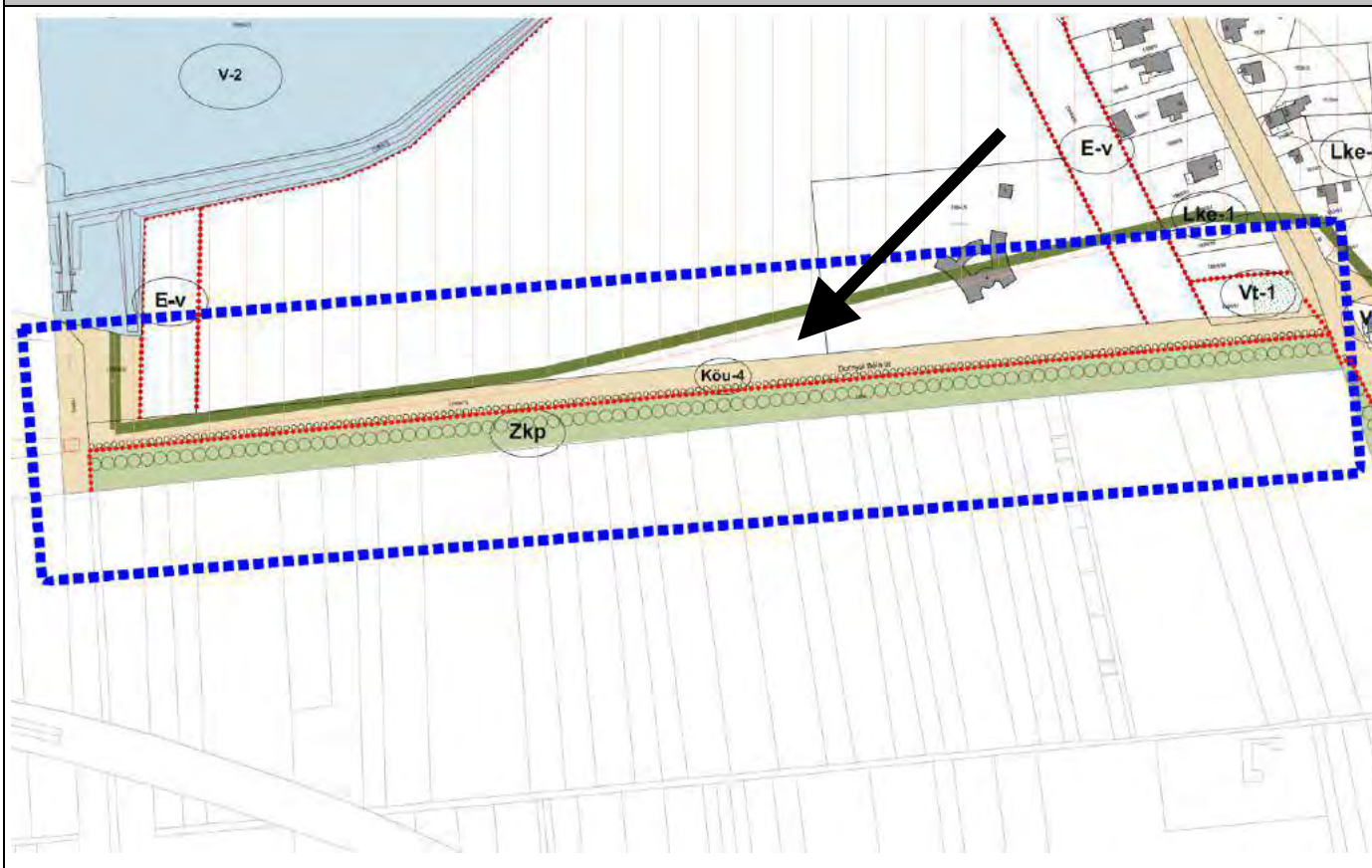


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	átnézeti térkép
8/7.	8.	
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
Utak határának, szabályozási vonalak pontosítása a megvalósult telekalakítások figyelembevételével. Az előzetesen bemutatott helyszíneken túl, a módosítás során a település teljes területe ellenőrzésre kerül.		
A módosítás leírása		
A településen a tervezett szabályozási vonalak szerinti telekalakítás több helyen lezajlott (néhány helyen apróbb eltérésekkel). E helyszíneken indokolt a szabályozási vonal pontosítása, törlése.		alaptérképi állapot 
Szerkezeti tervet érint	nem	

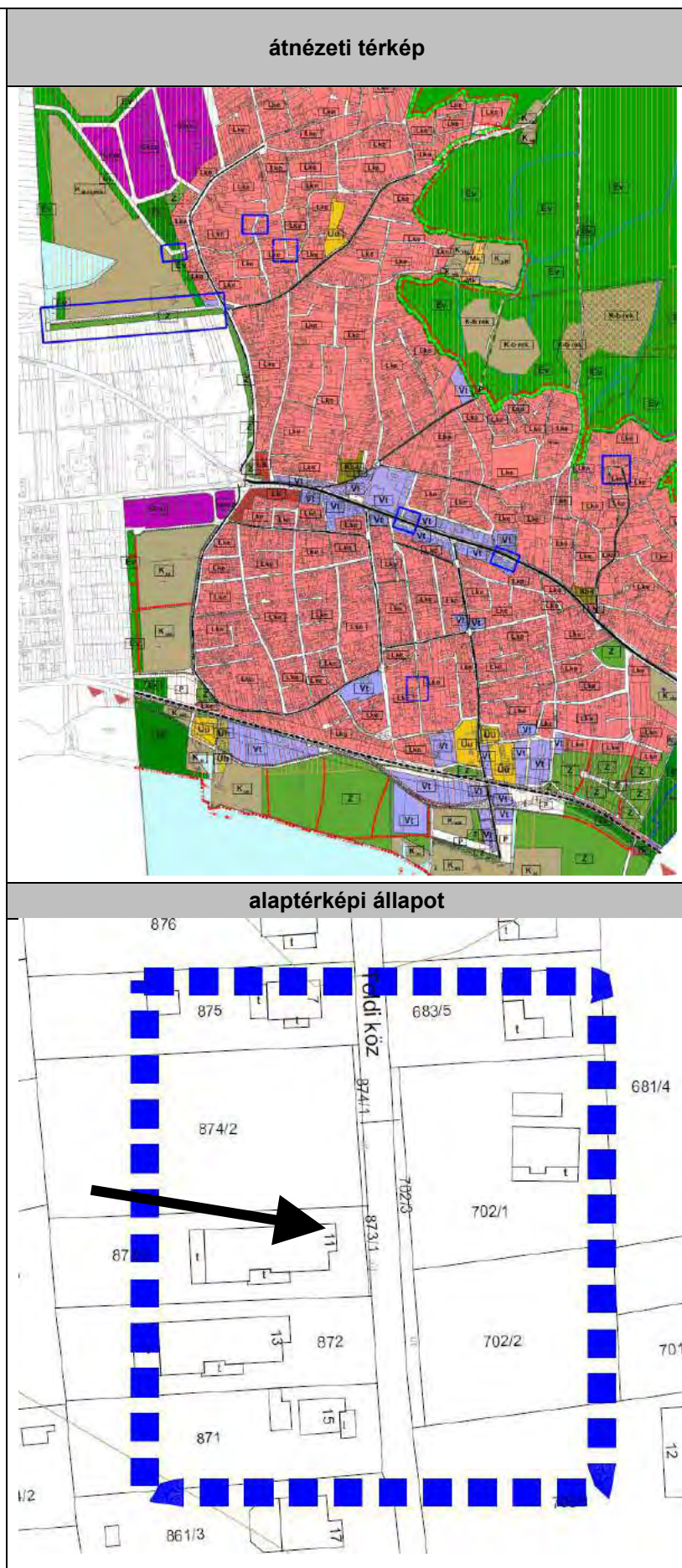
Hatályos szabályozási terv



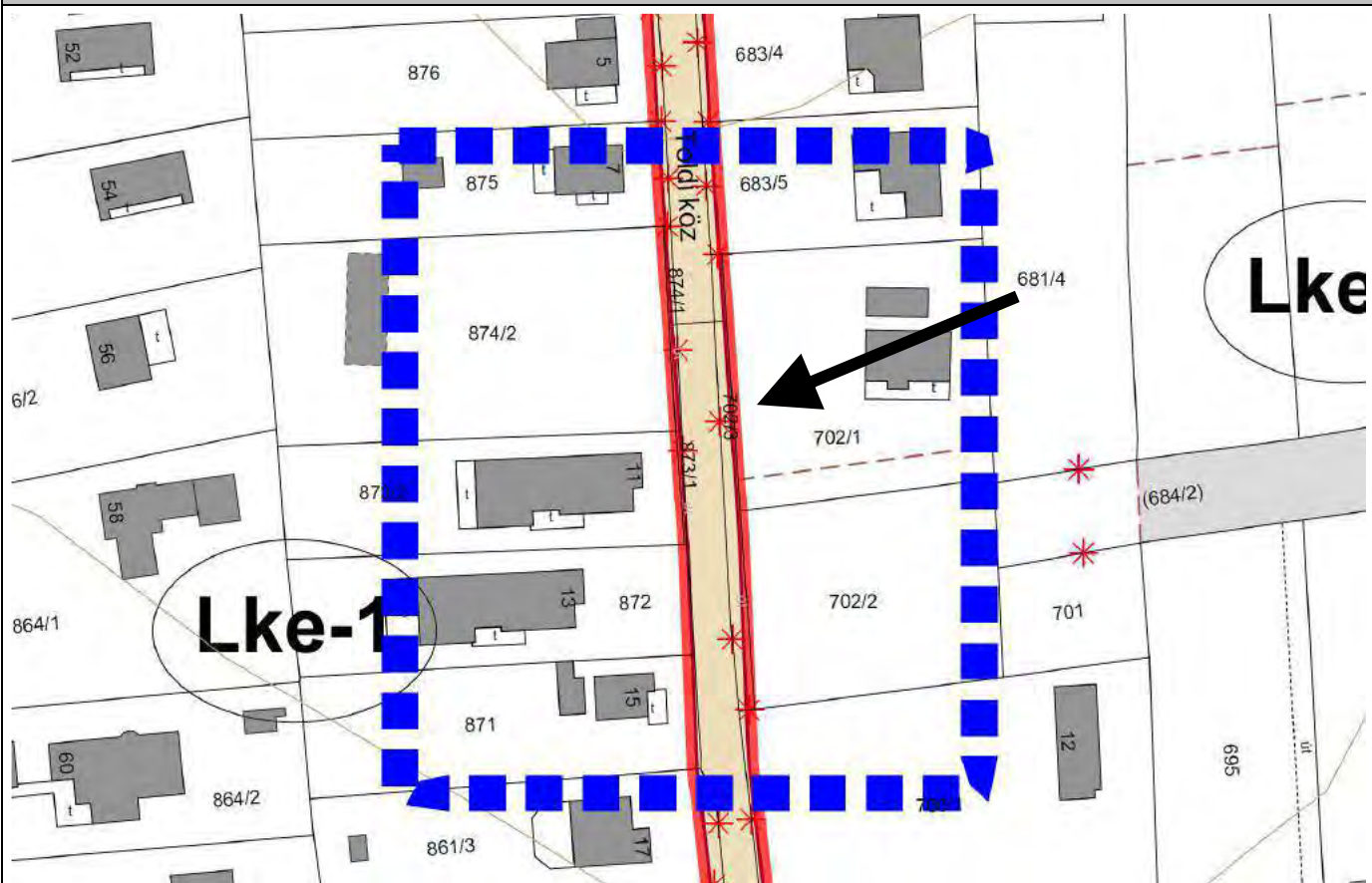
Tervezett szabályozási terv



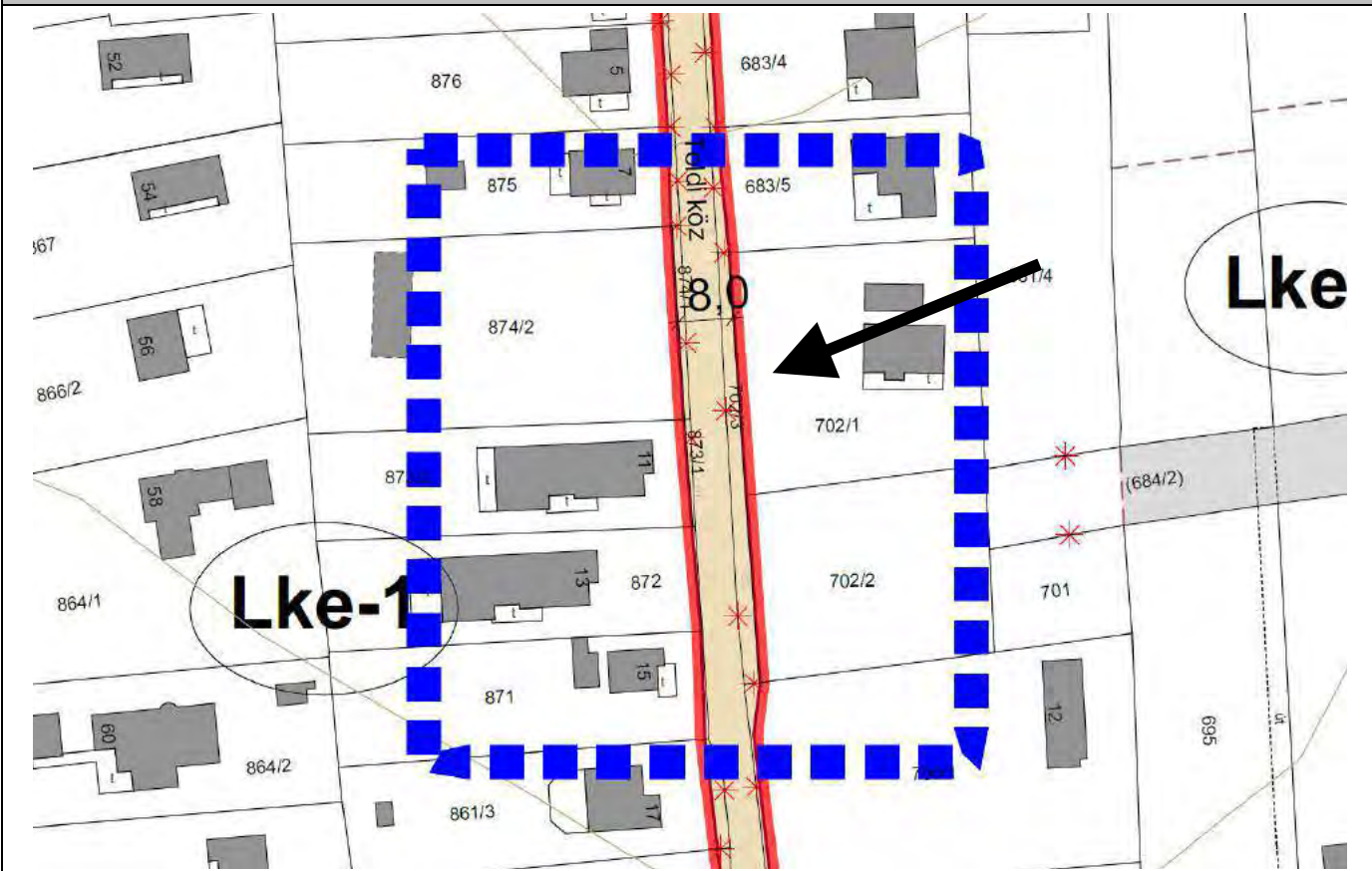
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
8/8.	8.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Utak határának, szabályozási vonalak pontosítása a megvalósult telekalakítások figyelembevételével. Az előzetesen bemutatott helyszíneken túl, a módosítás során a település teljes területe ellenőrzésre kerül.	
A módosítás leírása	
A településen a tervezett szabályozási vonalak szerinti telekalakítás több helyen lezajlott (néhány helyen apróbb eltérésekkel). E helyszíneken indokolt a szabályozási vonal pontosítása, törlése.	
Szerkezeti tervet érint	nem



Hatályos szabályozási terv

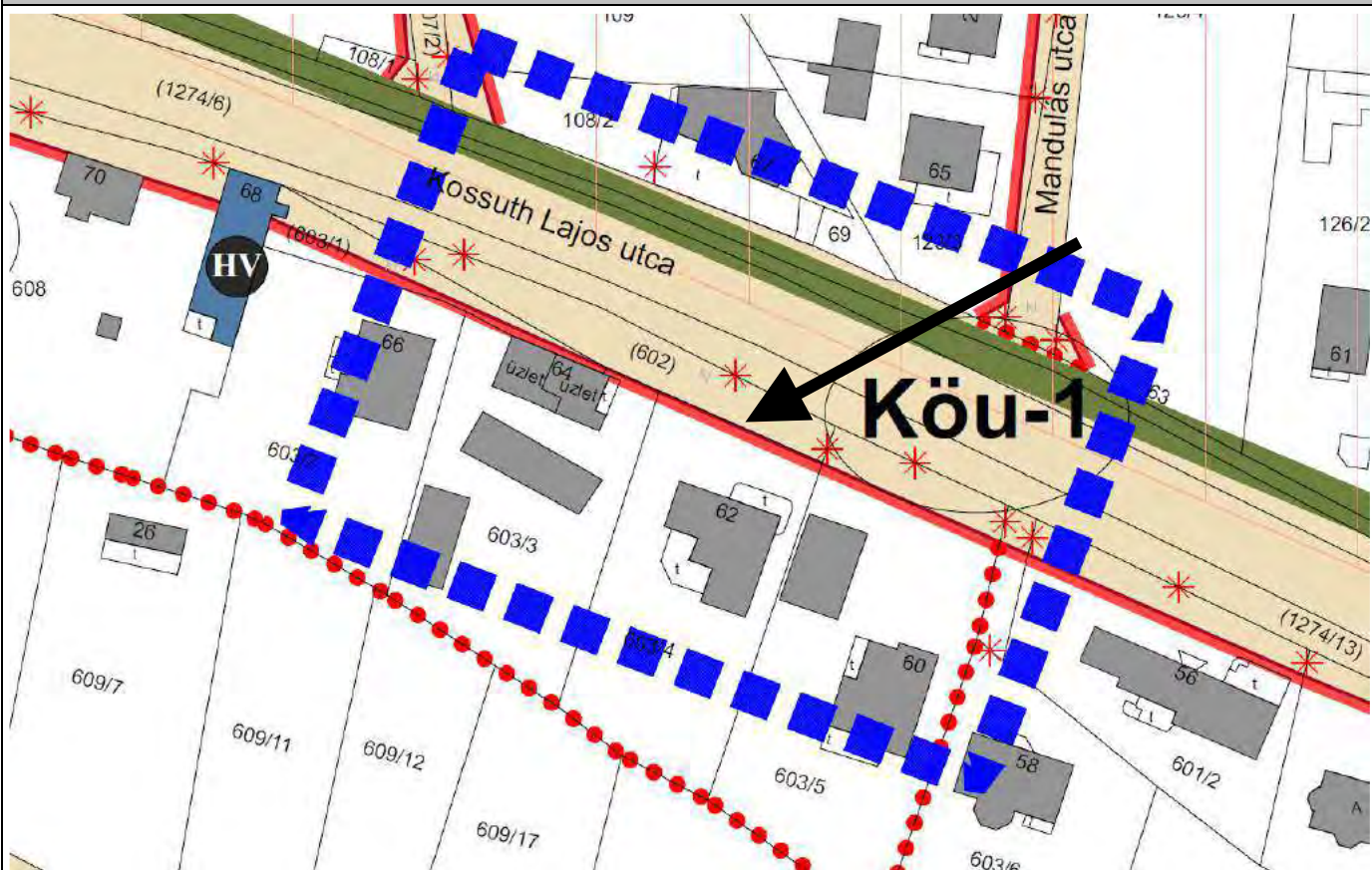


Tervezett szabályozási terv

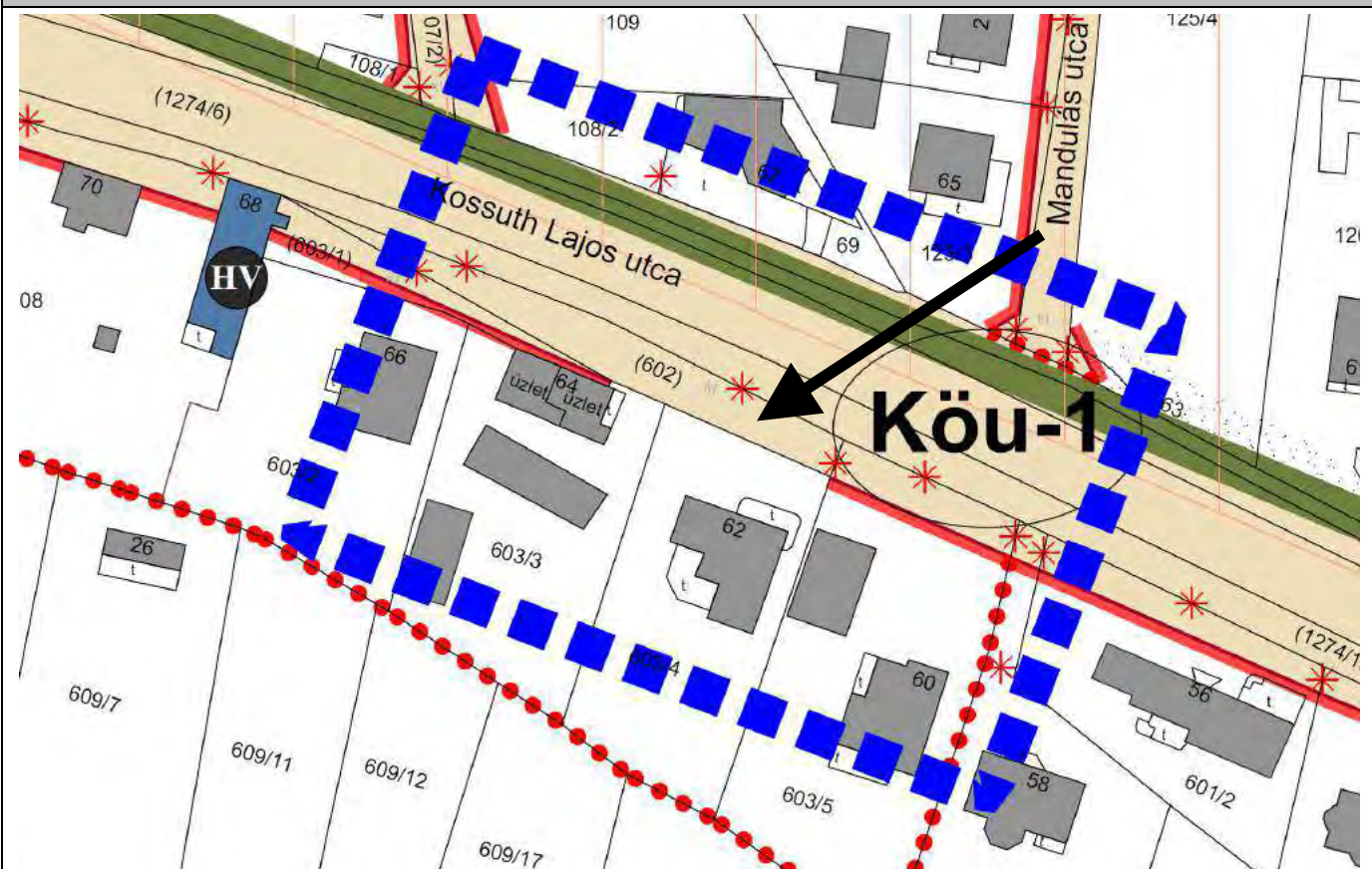


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	átnézeti térkép
8/9.	8.	
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
Utak határának, szabályozási vonalak pontosítása a megvalósult telekalakítások figyelembevételével. Az előzetesen bemutatott helyszíneken túl, a módosítás során a település teljes területe ellenőrzésre kerül.		
A módosítás leírása		
A településen a tervezett szabályozási vonalak szerinti telekalakítás több helyen lezajlott (néhány helyen apróbb eltérésekkel). E helyszíneken indokolt a szabályozási vonal pontosítása, törlése.		alaptérképi állapot
Szerkezeti tervet érint	nem	

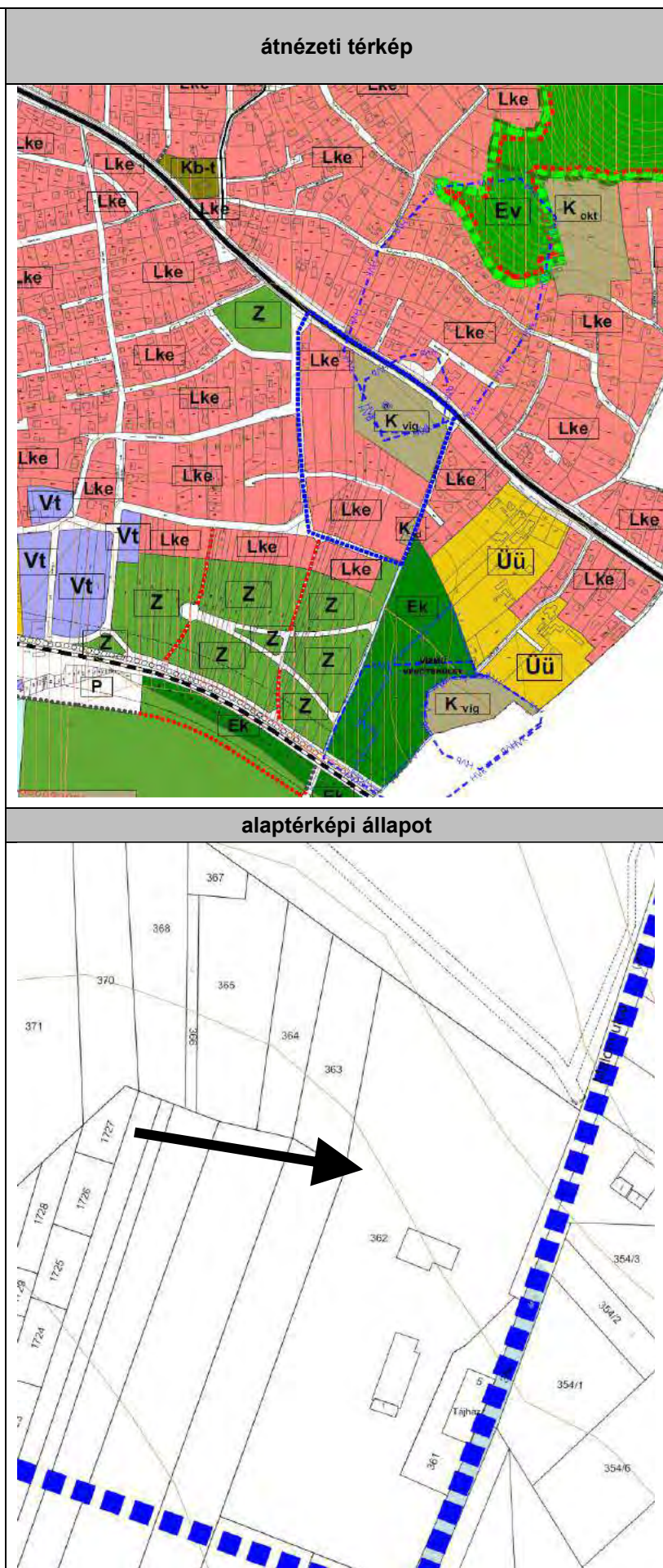
Hatályos szabályozási terv



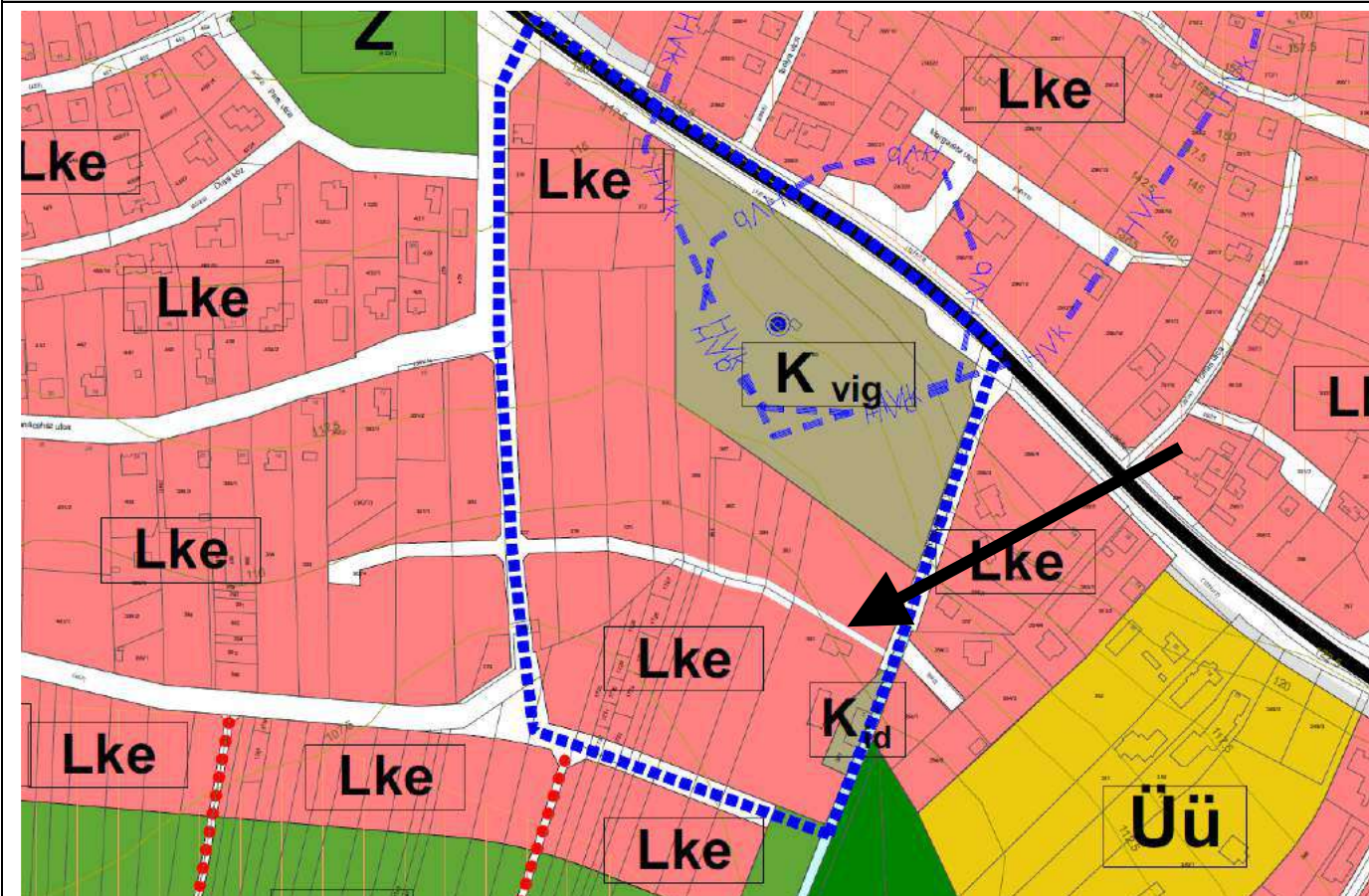
Tervezett szabályozási terv



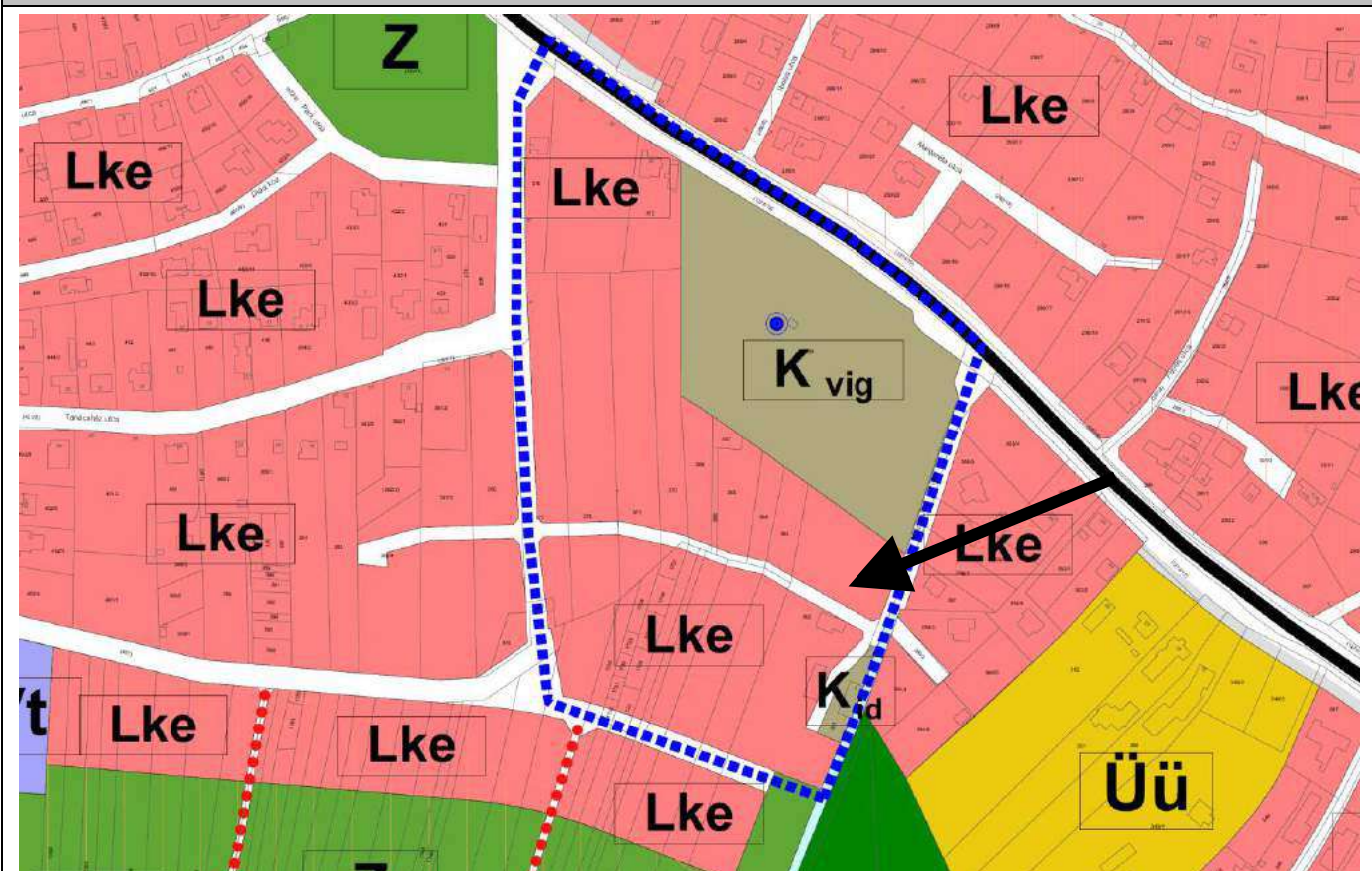
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
9.	21, 25.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
362 hrsz-ú ingatlant érintő gyalogút, valamint a környező lakóterület közúti felülvizsgálata és telekalakítási javaslatának elkészítése	
A módosítás leírása	
A tervezett közút környezetében alakulnak a telekalakítási szándékok, és a malom hasznosításának lehetőségei. Ezek ismeretében, az említett funkciók megközelítése és kiszolgálása okán a tervezett közlekedési útvonalak módosítása indokolt. A módosítás során a tervezett tömbfeltáró út keleti vége kiszélesedik, összeköttetést biztosítva a Malom utcával, valamint a tervezett telkek feltárására további útszakasz kerül rögzítésre. A módosítás során a tervezett, várható telekalakítás is rögzítésre kerül, javasolt szabályozási elemként.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



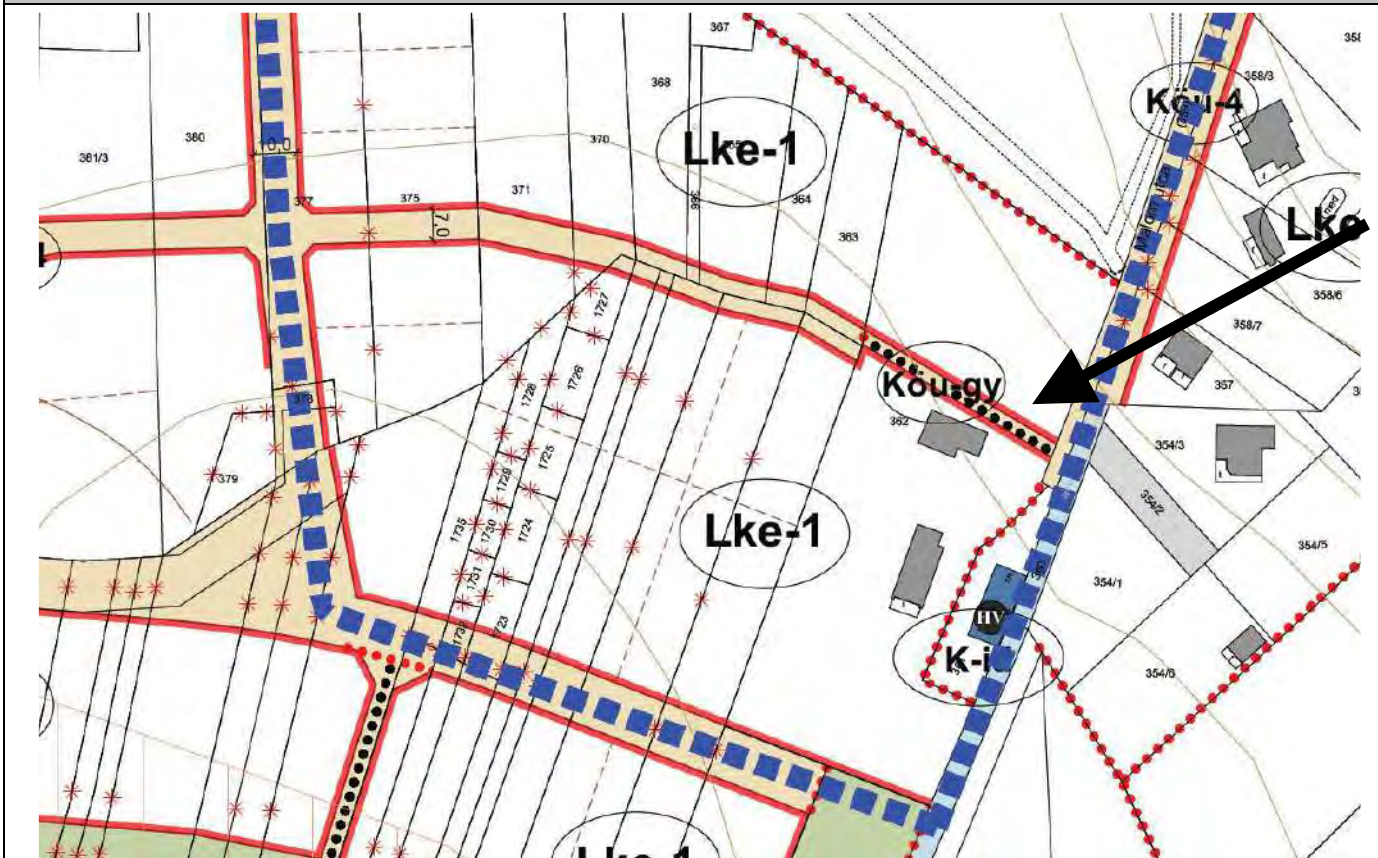
Hatályos szerkezeti terv



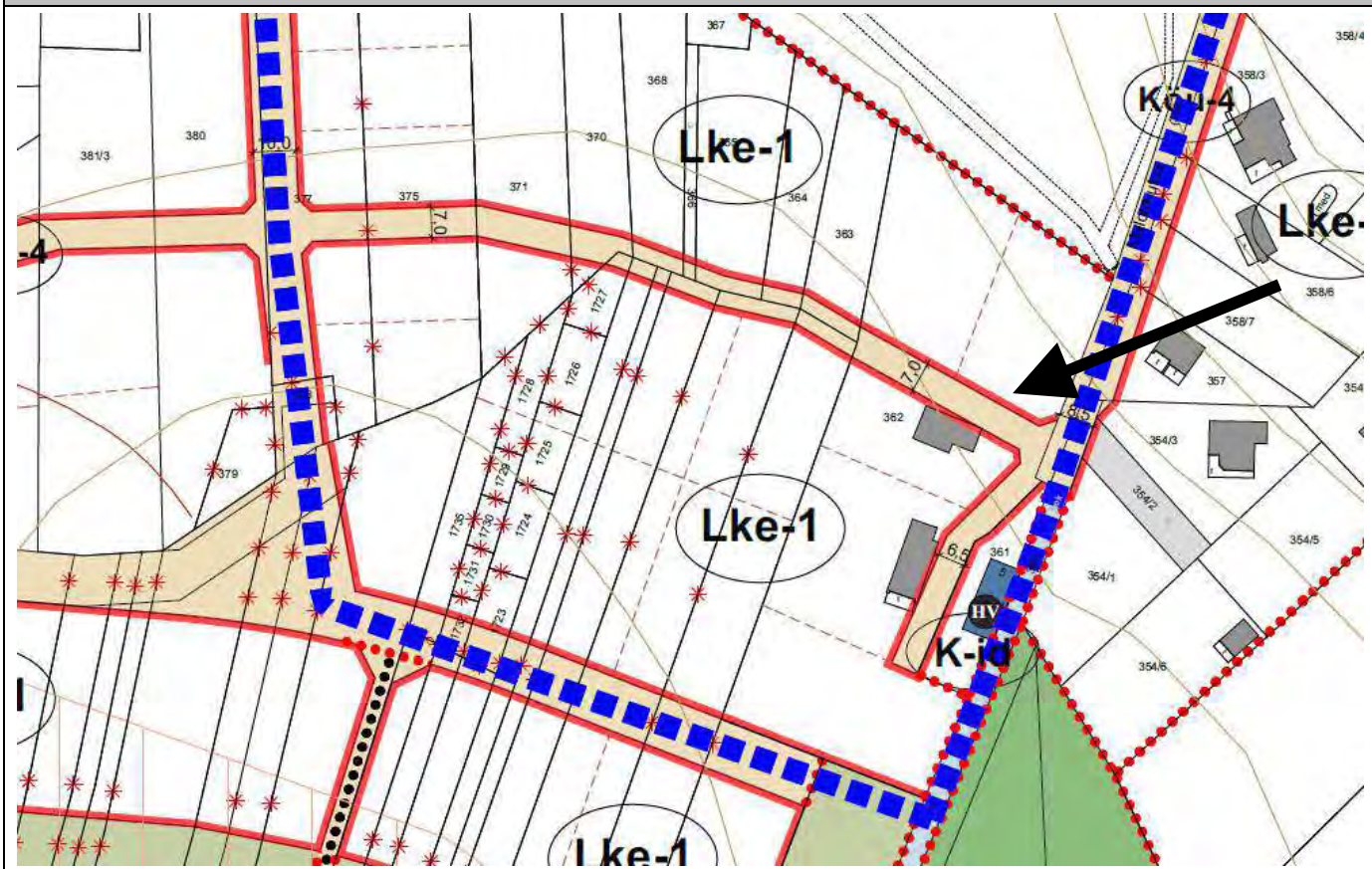
Tervezett szerkezeti terv



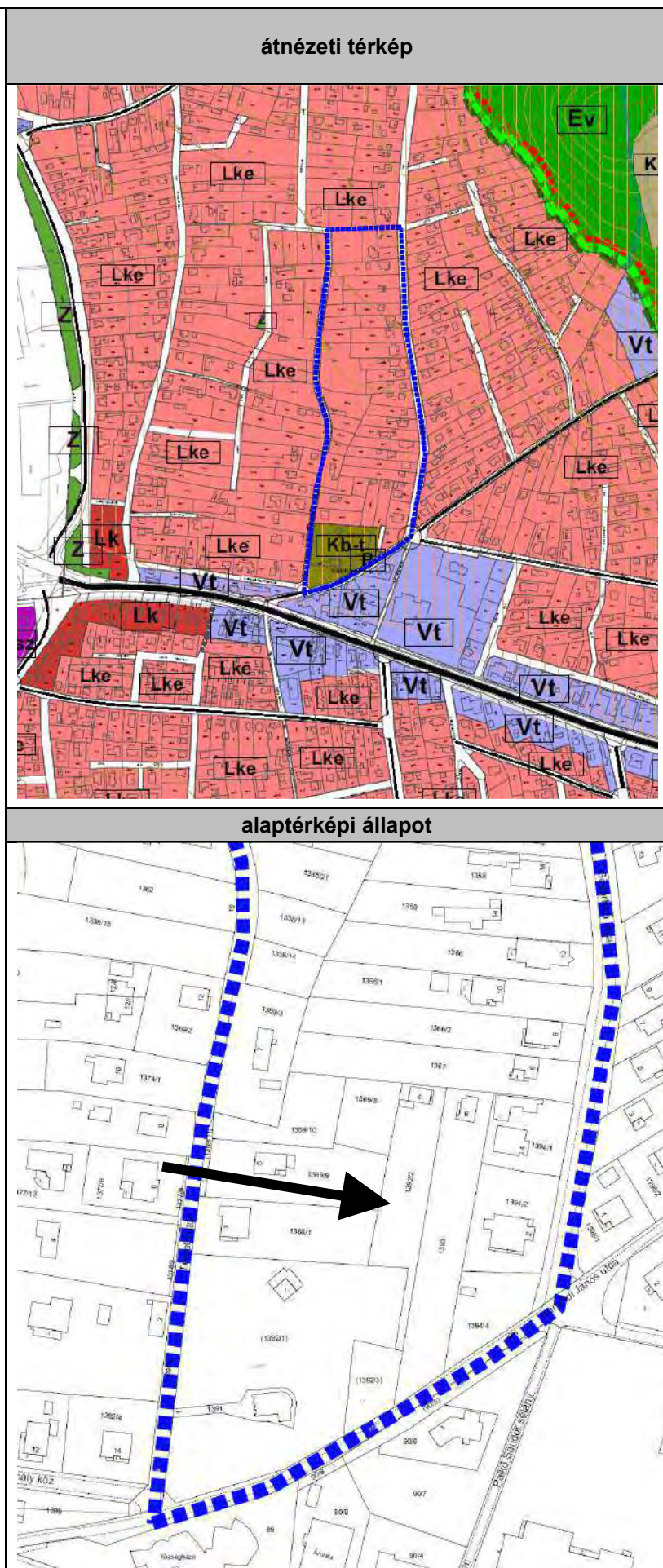
Hatályos szabályozási terv



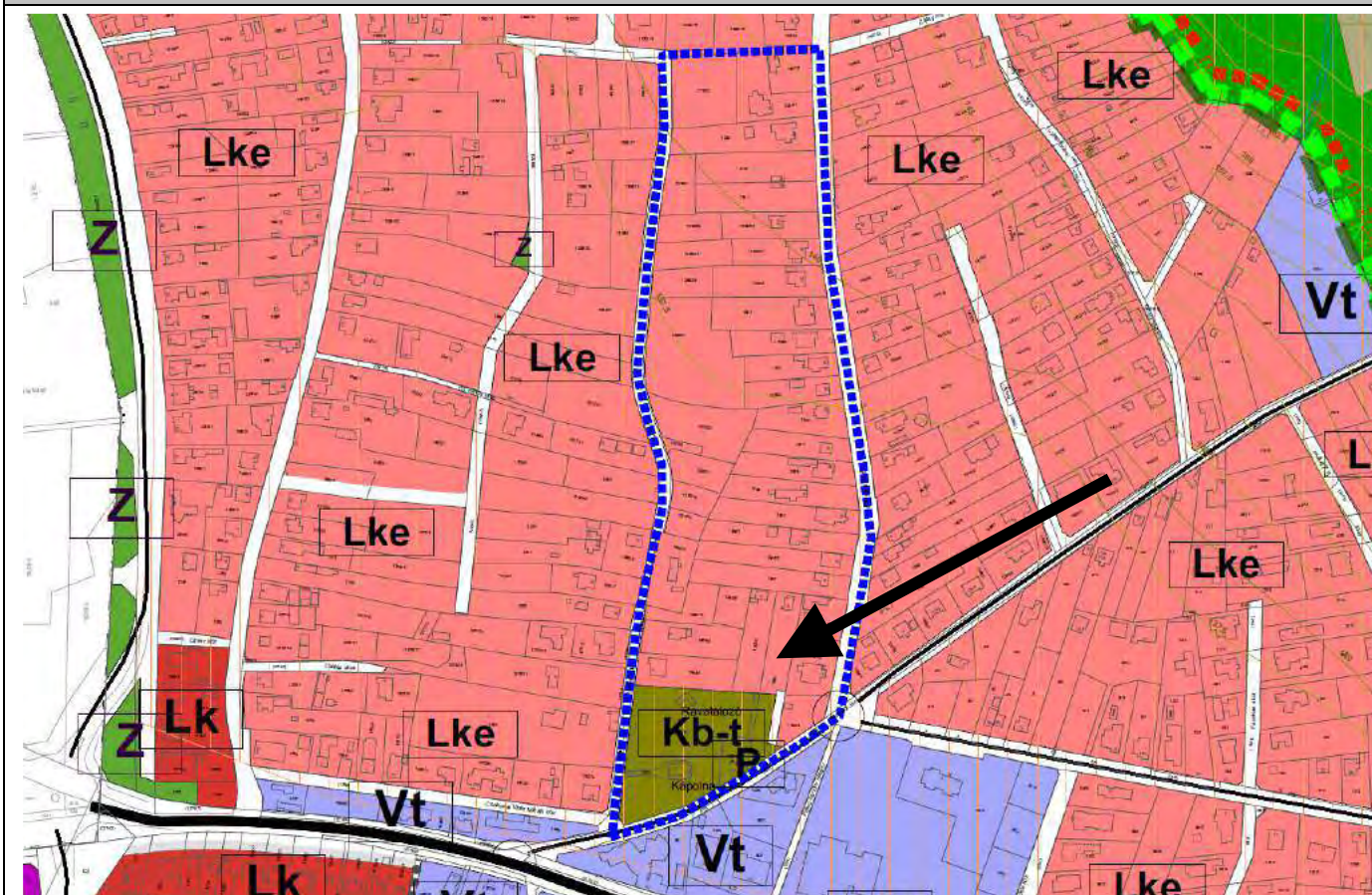
Tervezett szabályozási terv



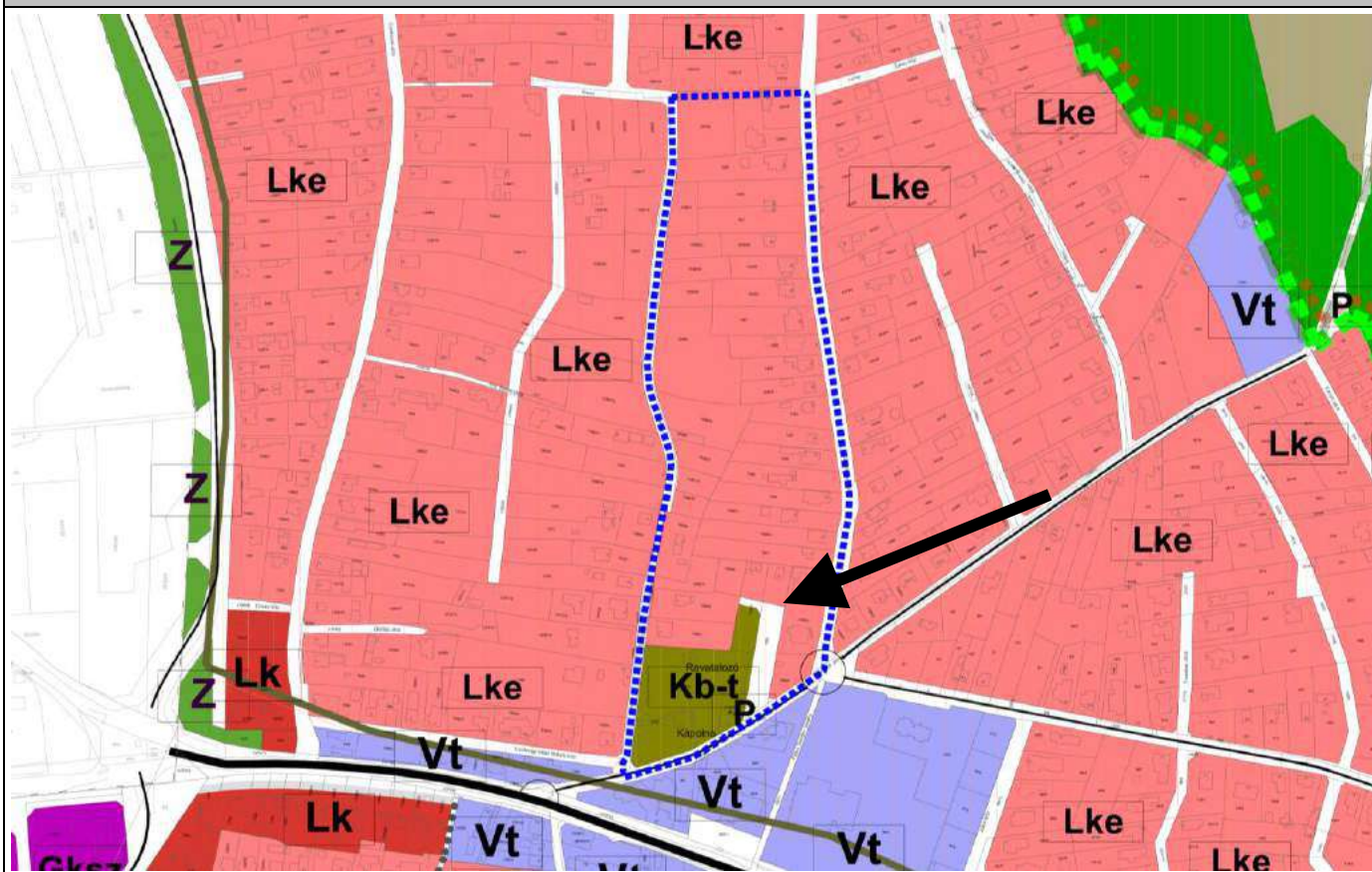
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
10.	11, 15.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
1391, 1392/1 /3 hrsz-ú temető szabályozási környezetének felülvizsgálata	
A módosítás leírása	
A módosítás célja részben a temető bővítésének, megközelítésének, parkolásának megoldása, másrészt a temetőtől északra alakuló telkek megközelítésének biztosítása. A módosítás során a temető területe kismértékben nő keleti és északi irányban, az 1393 hrsz. ingatlanon széles közterület (közel 17,0 m) kialakítása tervezett, melynek északi vége a lakótelkek kiszolgálásának megfelelően alakul. A tervezett út (Köu-4) megközelítést és parkolást egyaránt szolgál.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



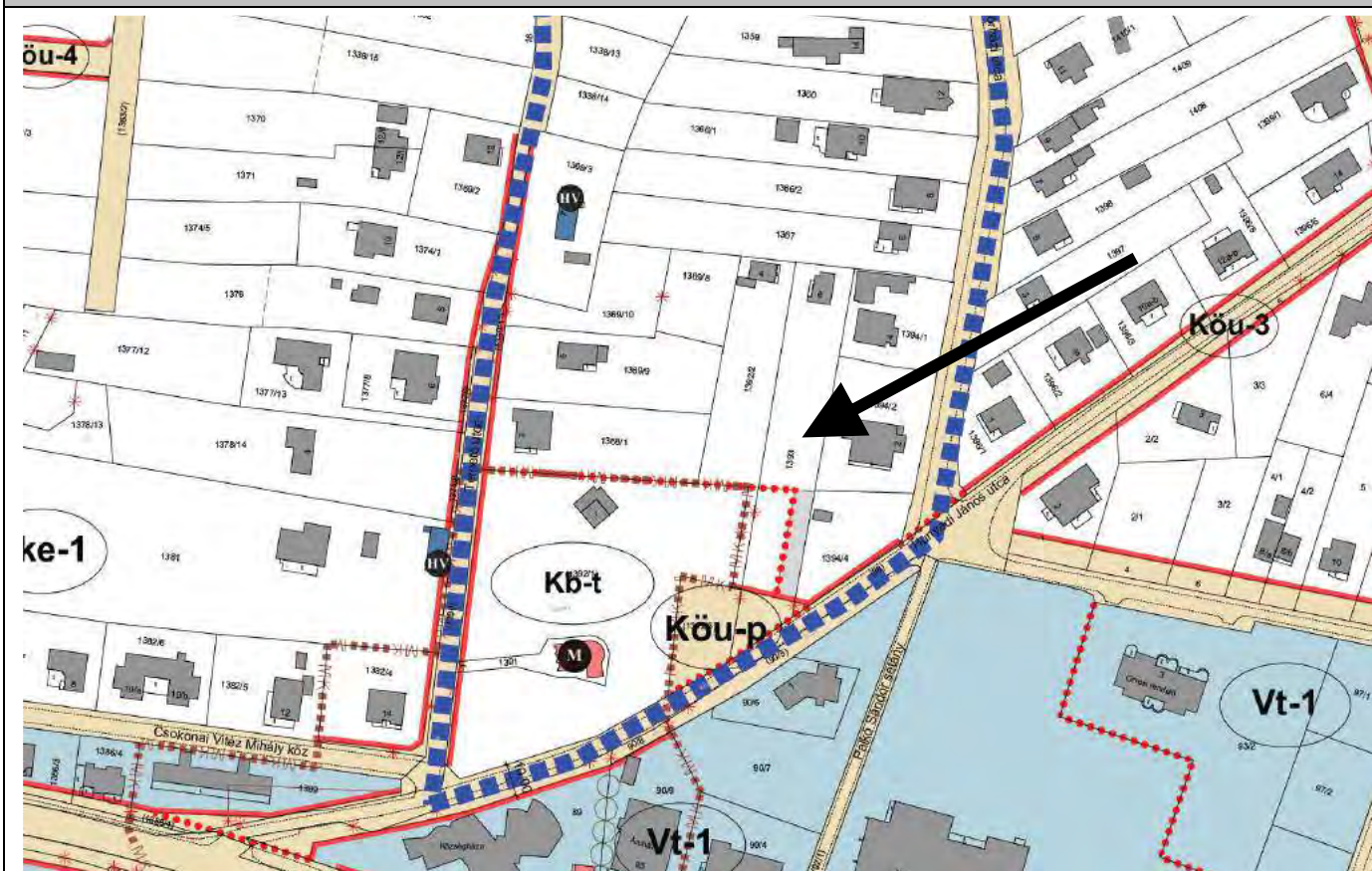
Hatályos szerkezeti terv



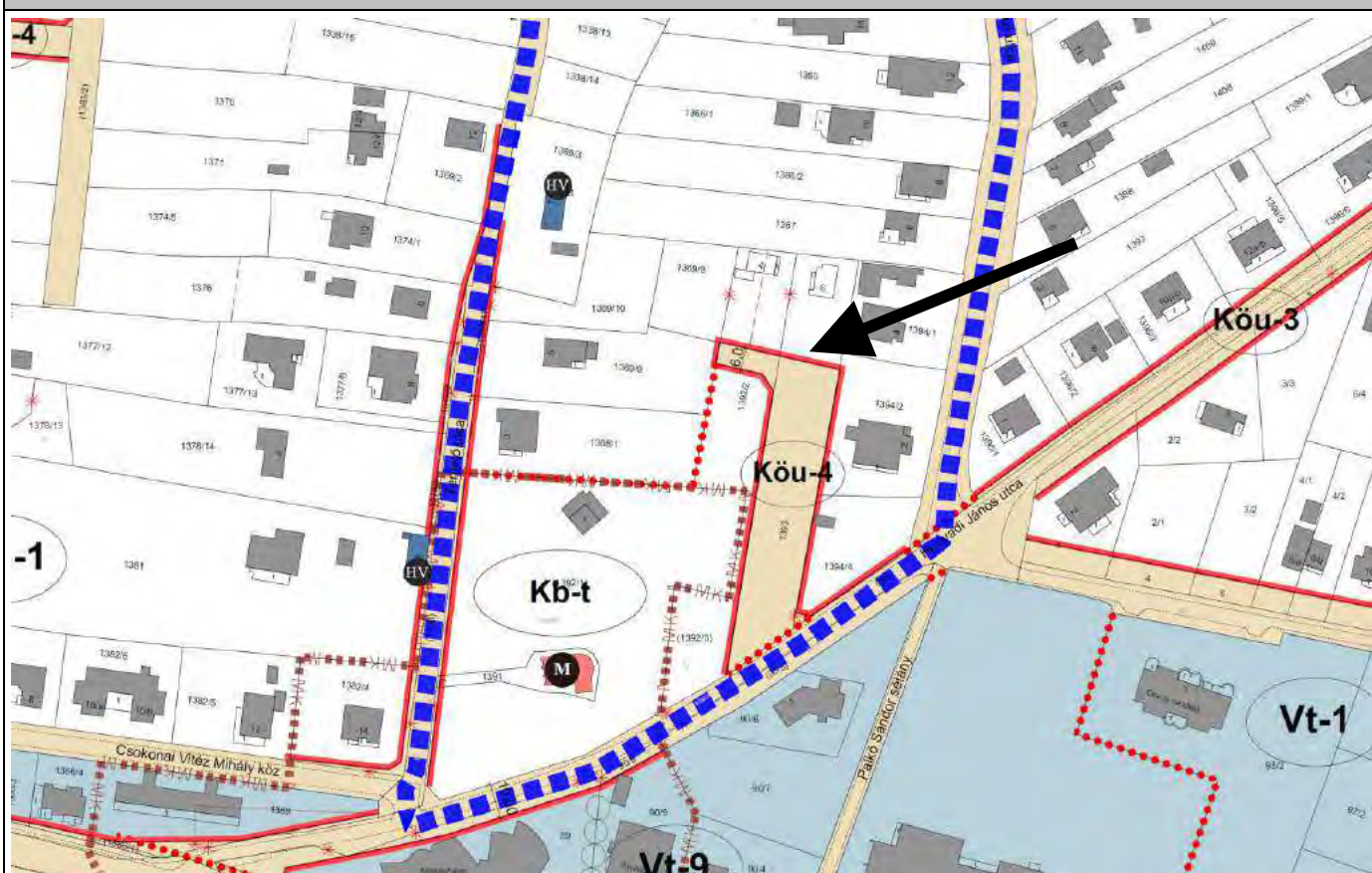
Tervezett szerkezeti terv



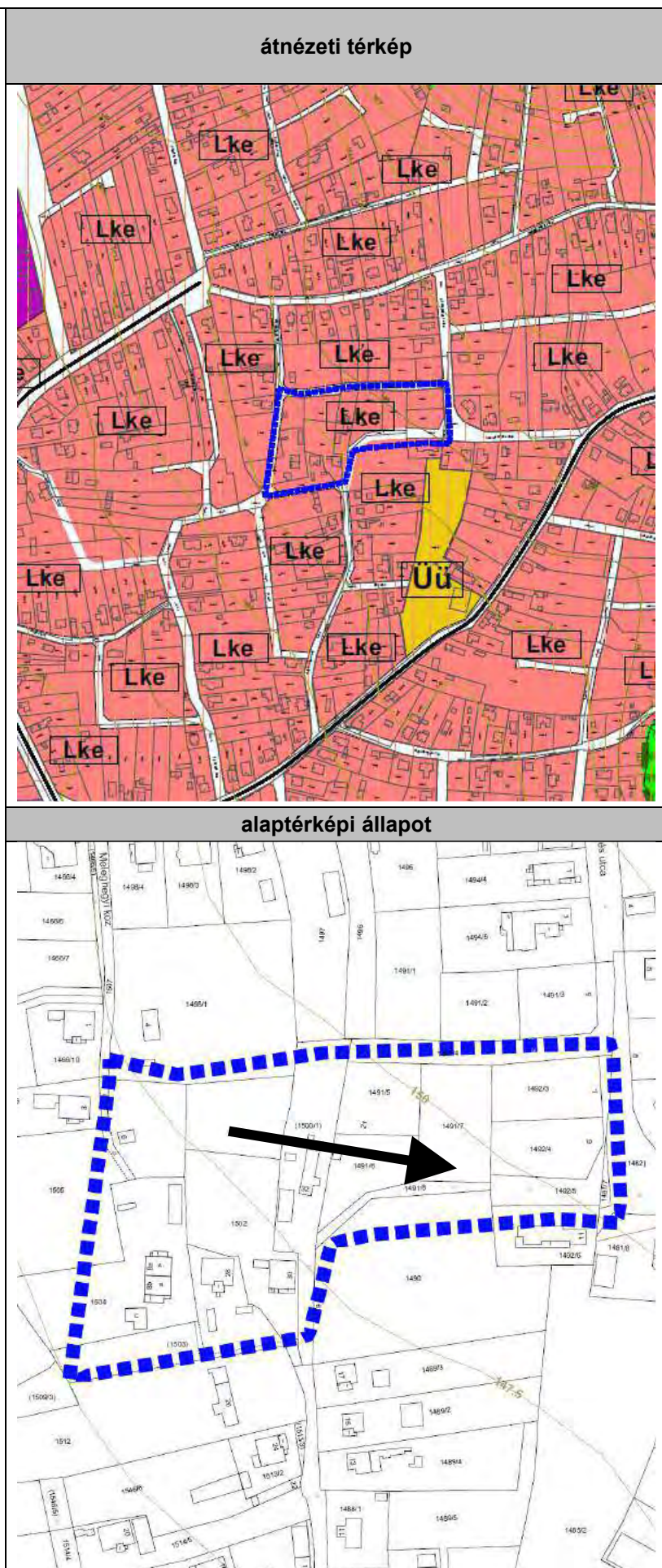
Hatályos szabályozási terv



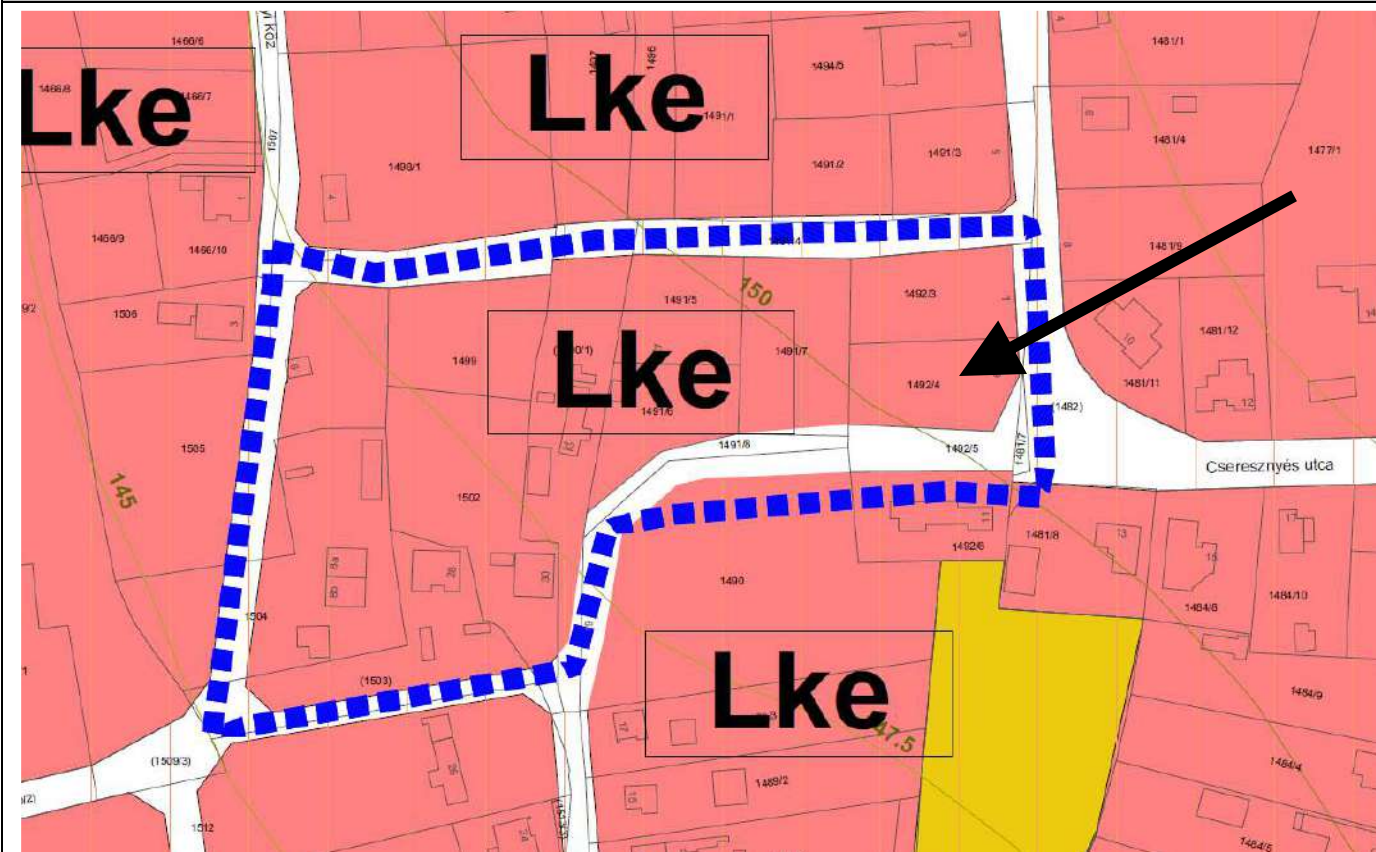
Tervezett szabályozási terv



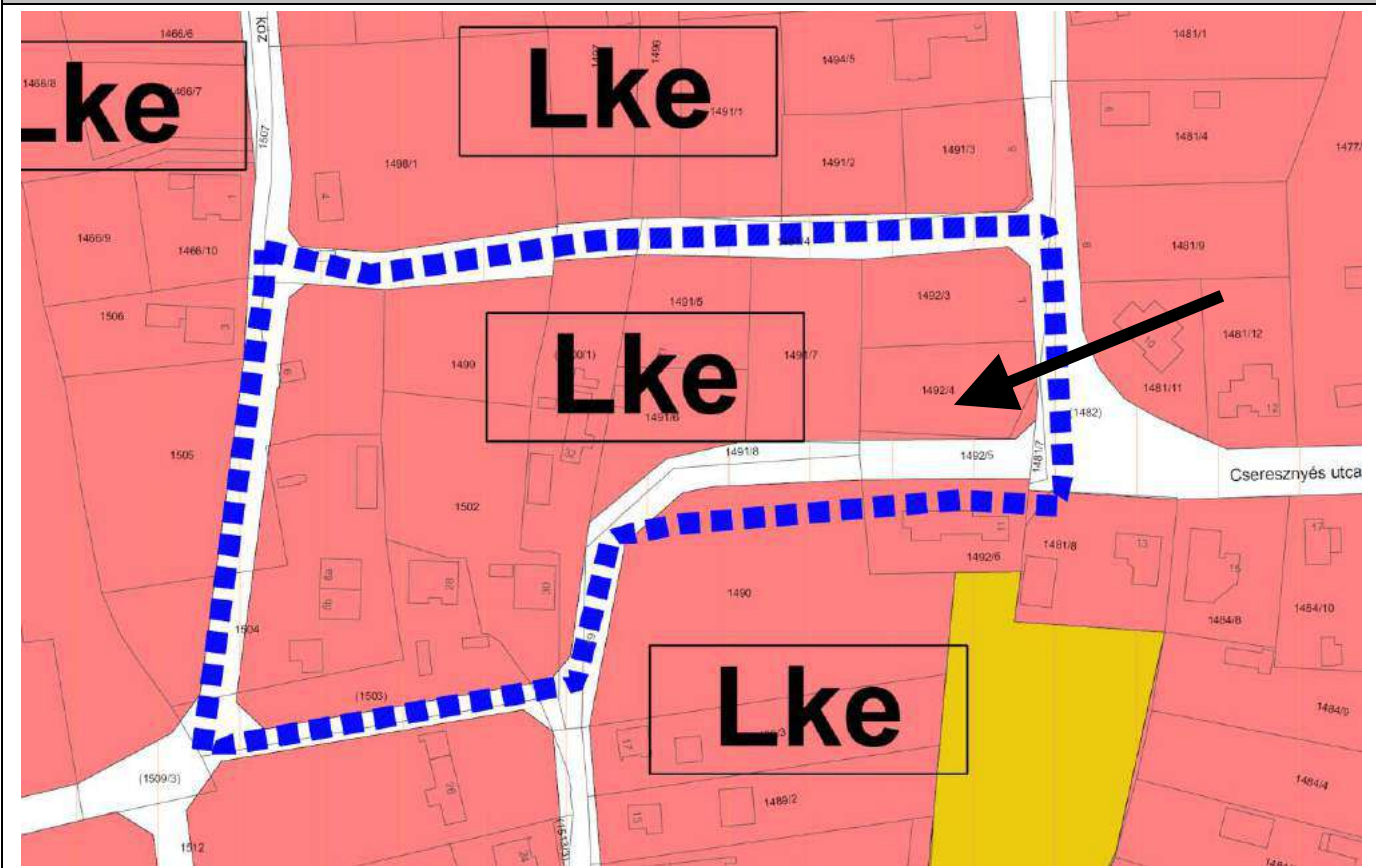
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
11.	5.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
Cseresznyés utca – Fenyves utca csomópontban közúthatár korrekció	
A módosítás leírása	
A Cseresznyés utca és Fenyves utca csomópontjában a Köu-4 közút északi határán a szabályozási vonal kismértékben módosul, az út határa megfelelő szélességgel (9,8m) kialakult, A meglévő szabályozási vonal e szerint módosul.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



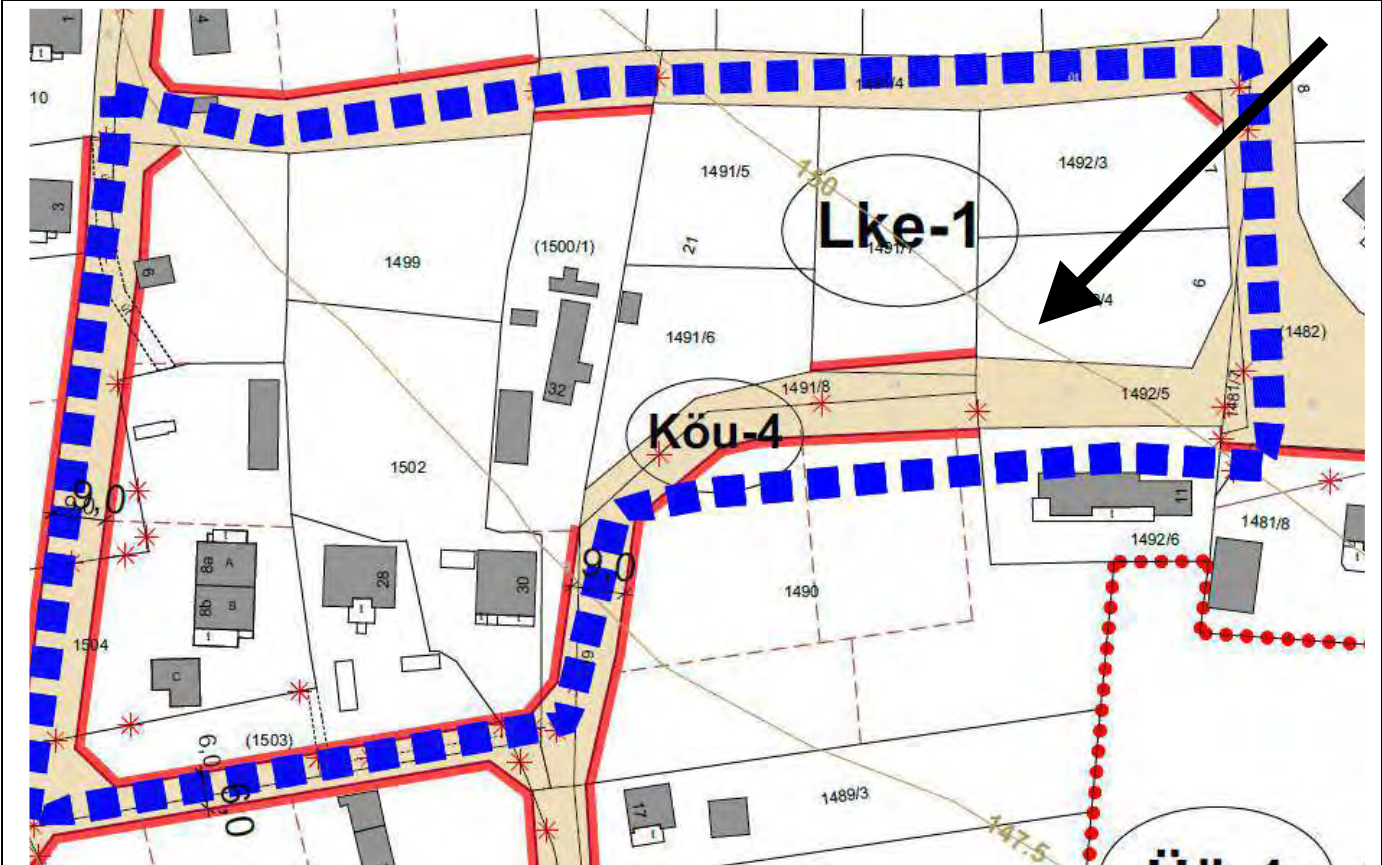
Hatályos szerkezeti terv



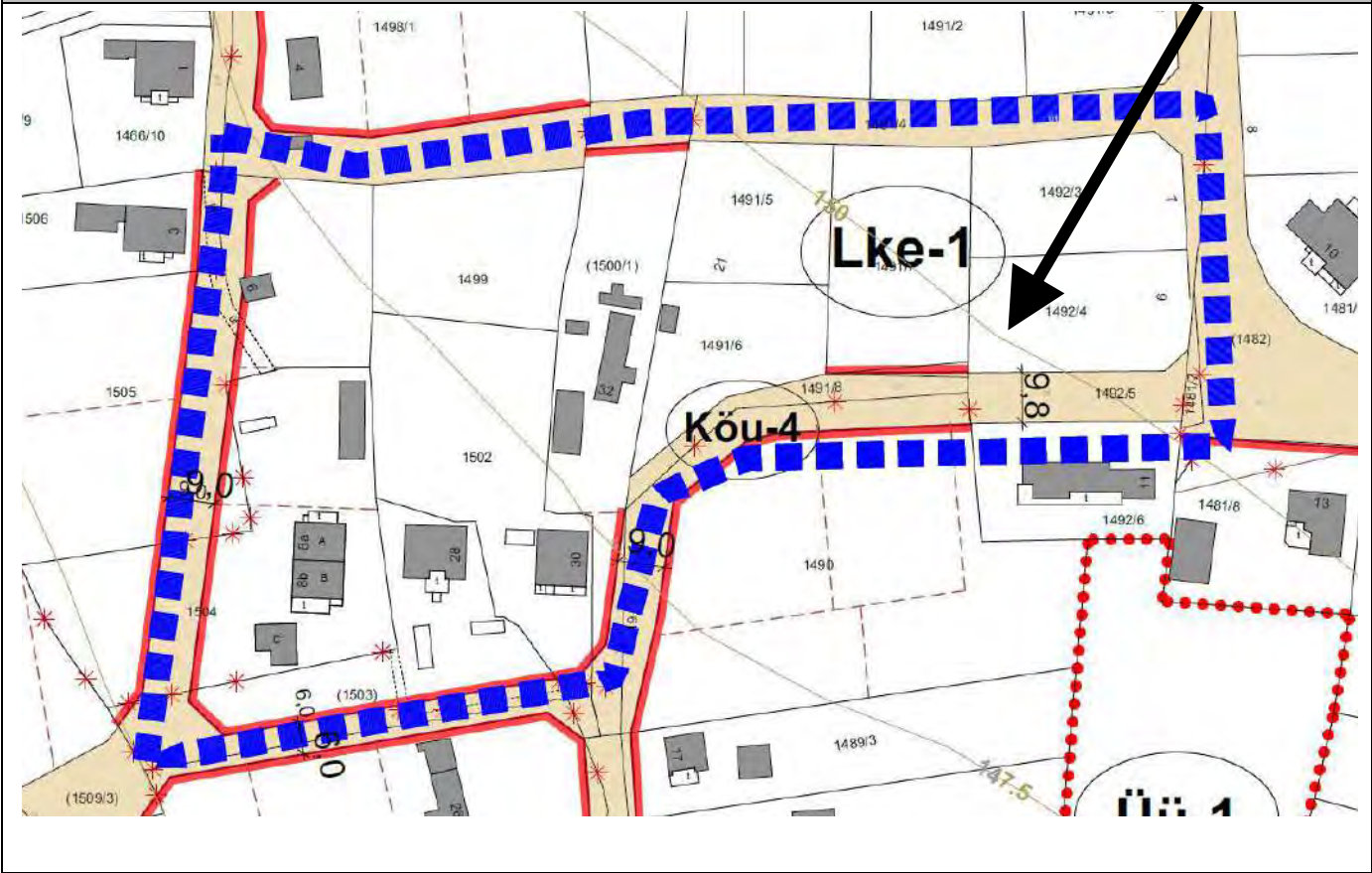
Tervezett szerkezeti terv



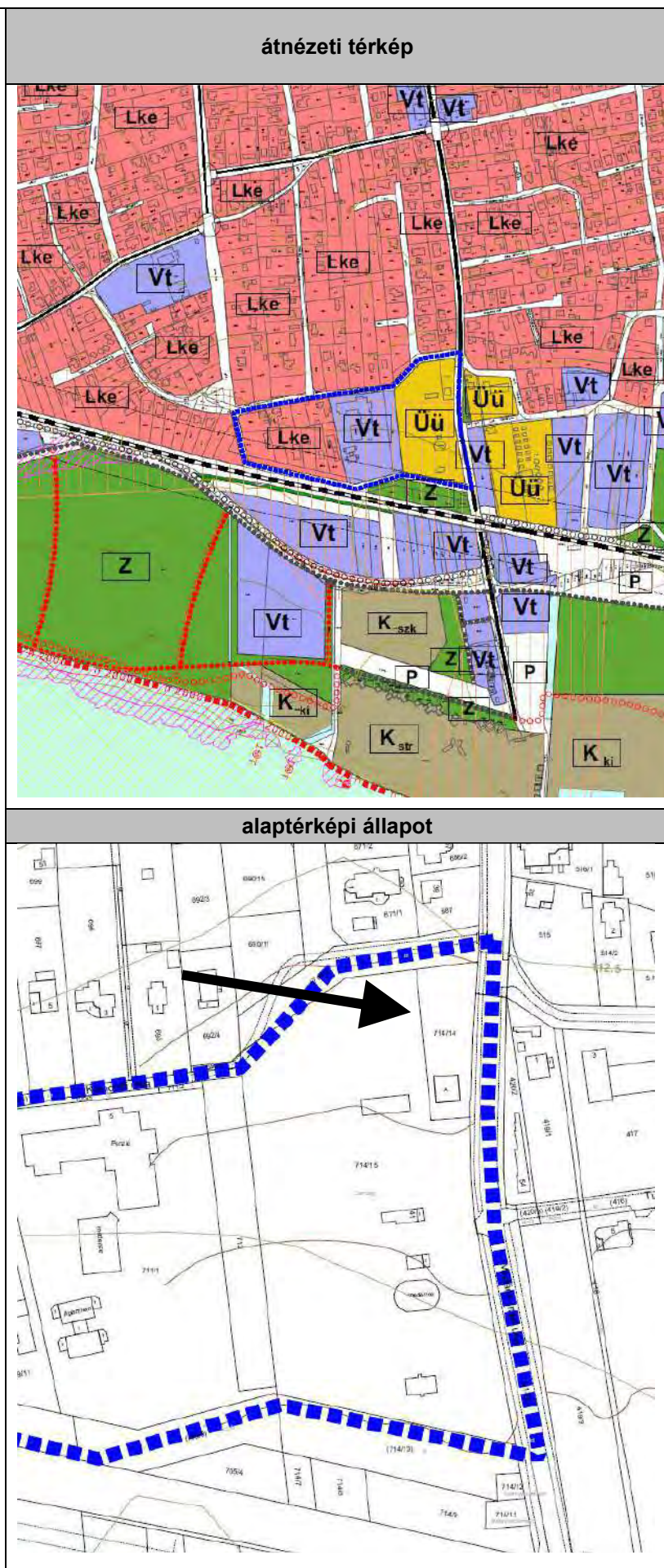
Hatályos szabályozási terv



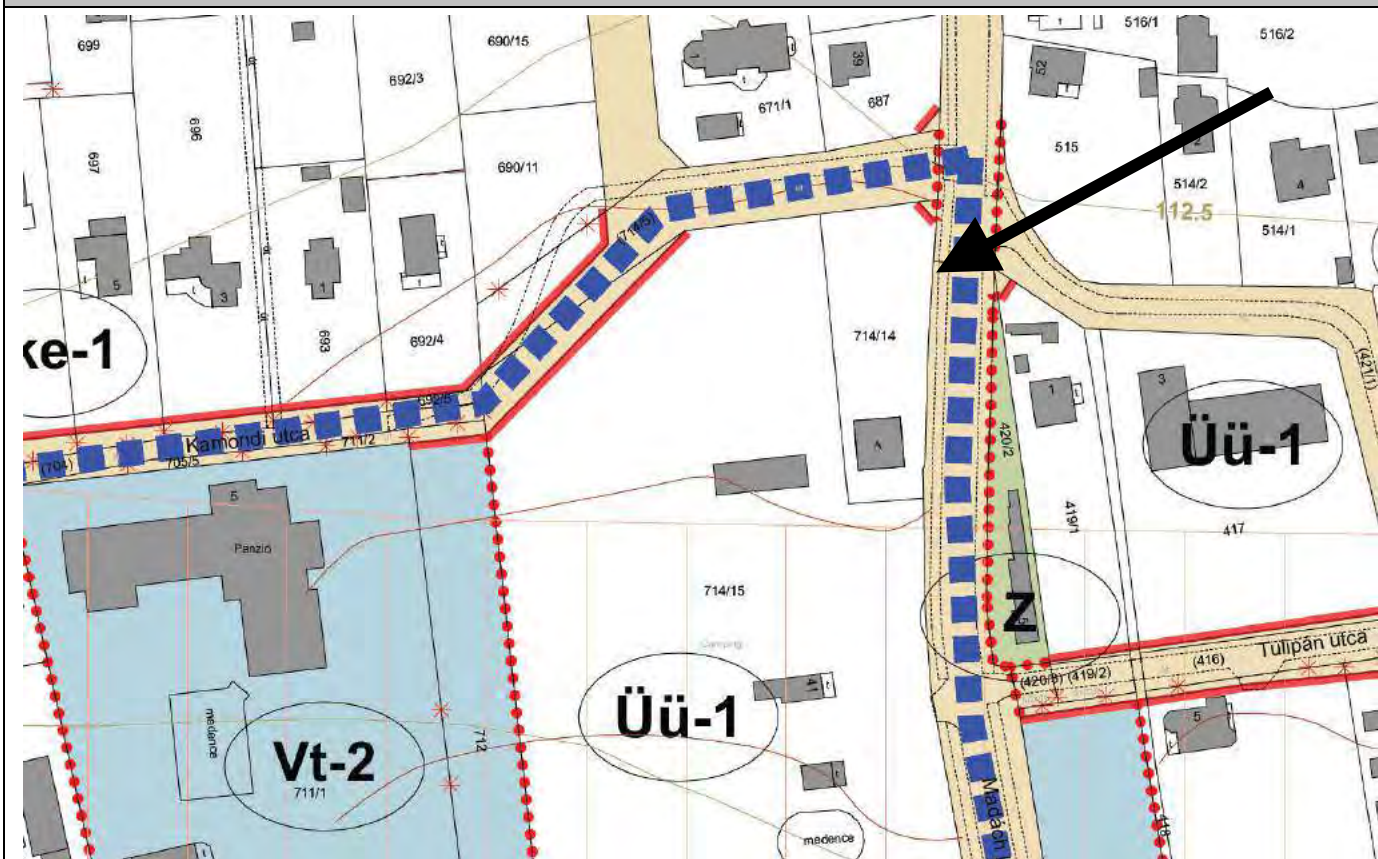
Tervezett szabályozási terv



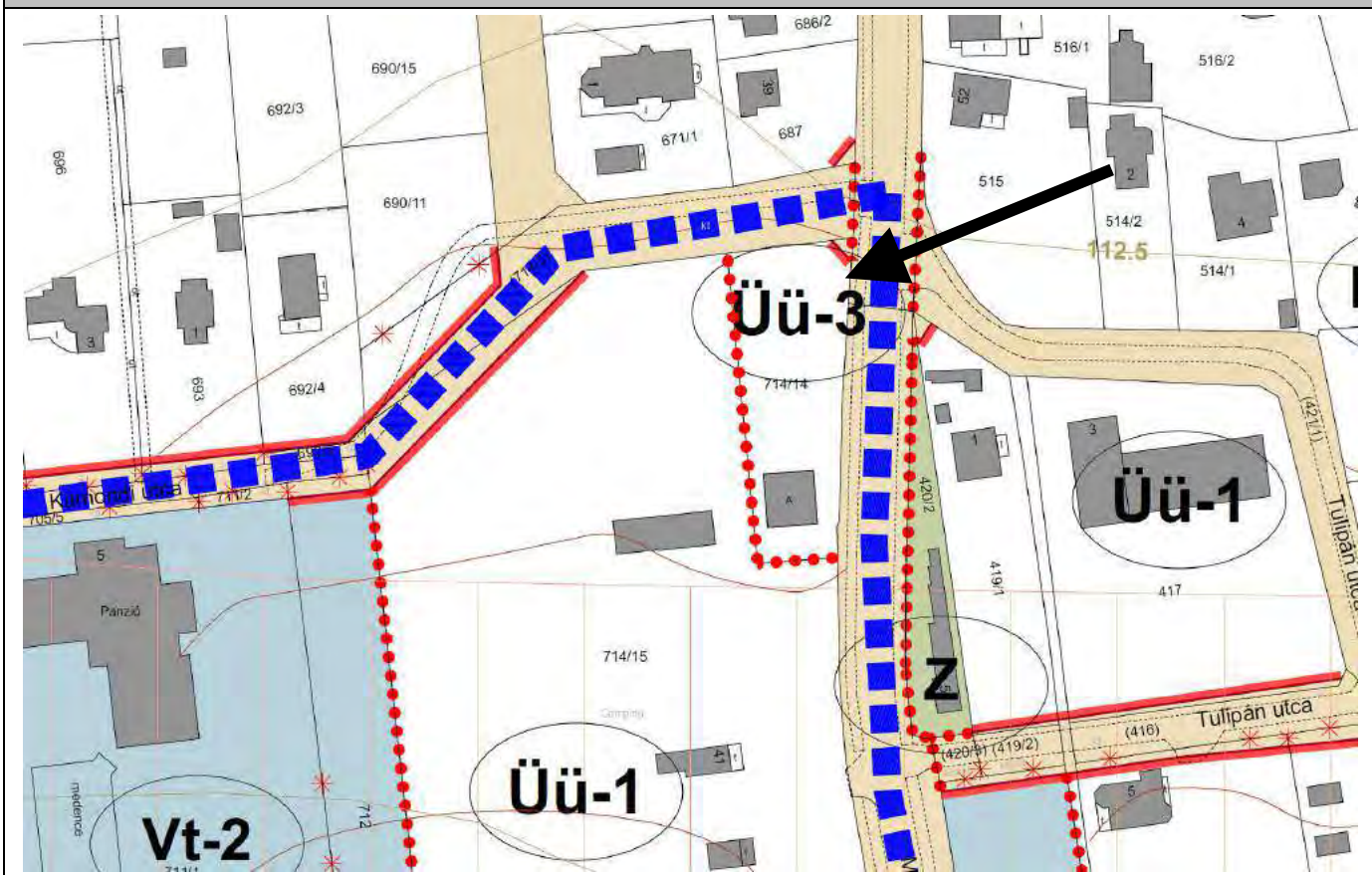
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
12.	24.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
A 714/14 hrsz- ú ingatlan övezeti átsorolása annak érdekében, hogy a minimálisan kialakítható teleknagyság 500 m ² legyen, beépíthetőség 30%.	
A módosítás leírása	
A módosítással érintett ingatlan a szomszédos kempingtől önállóan használt, méretében is kisebb. A tervezett fejlesztések érdekében a 714/4 hrsz-ú telek önálló, új, Üü-3 jelű övezetbe kerül átsorolásra, mely övezetben alapvetően a beépíthetőség és a minimálisan kialakítandó telekméret (500 m ²) előírásai módosulnak (30%). A részletes előírásokat a módosító rendelet-tervezet tartalmazza.	
Szerkezeti tervet érint	nem



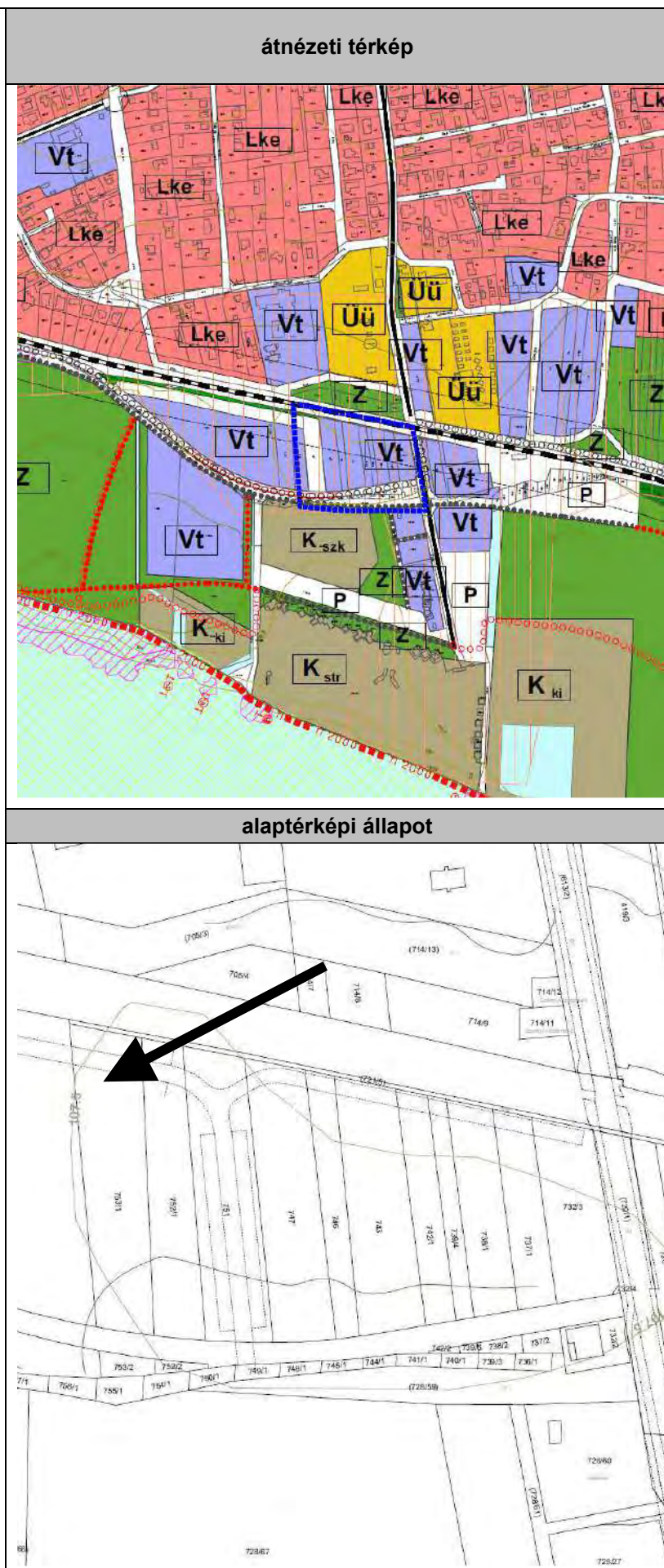
Hatályos szabályozási terv



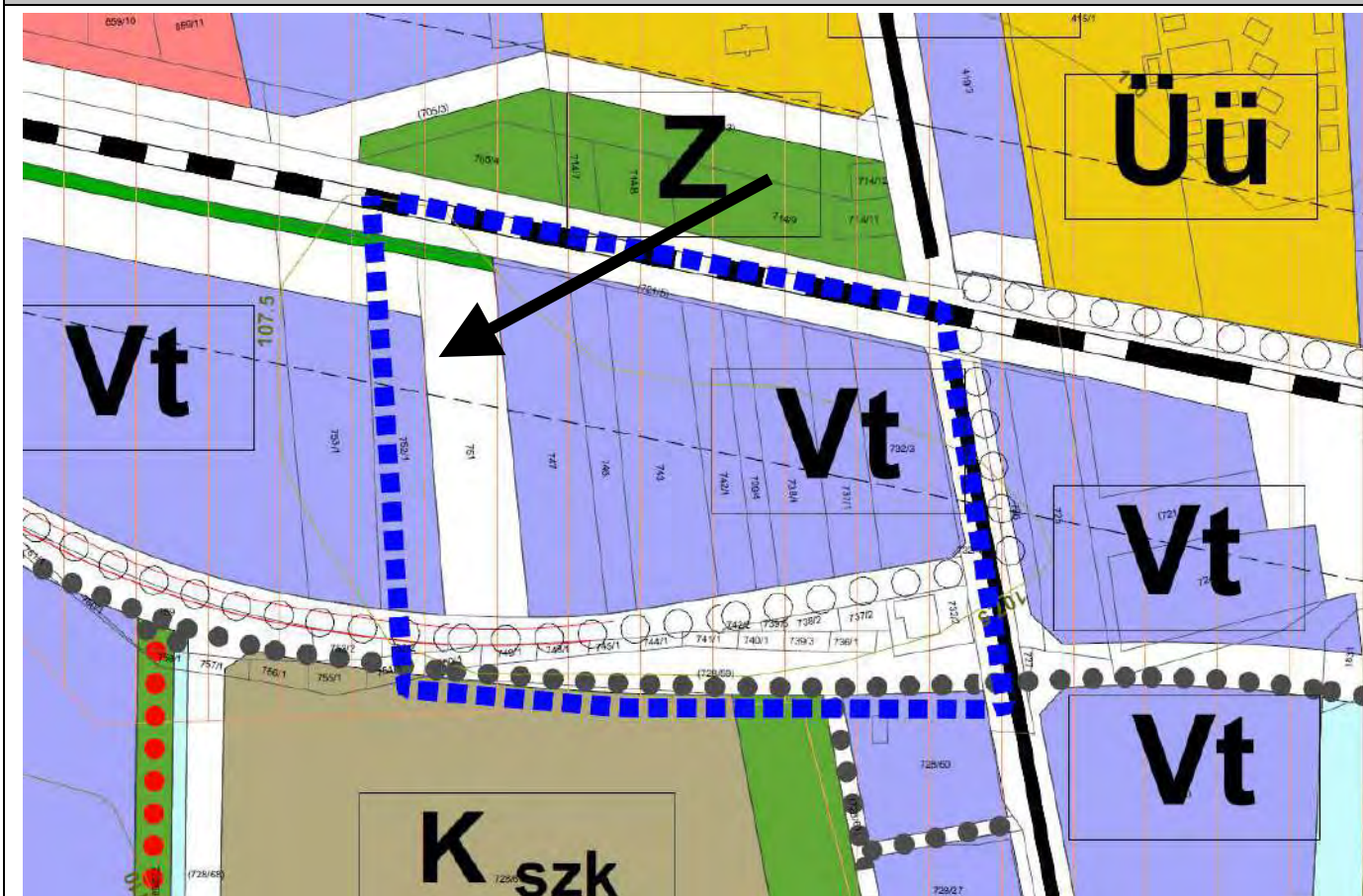
Tervezett szabályozási terv



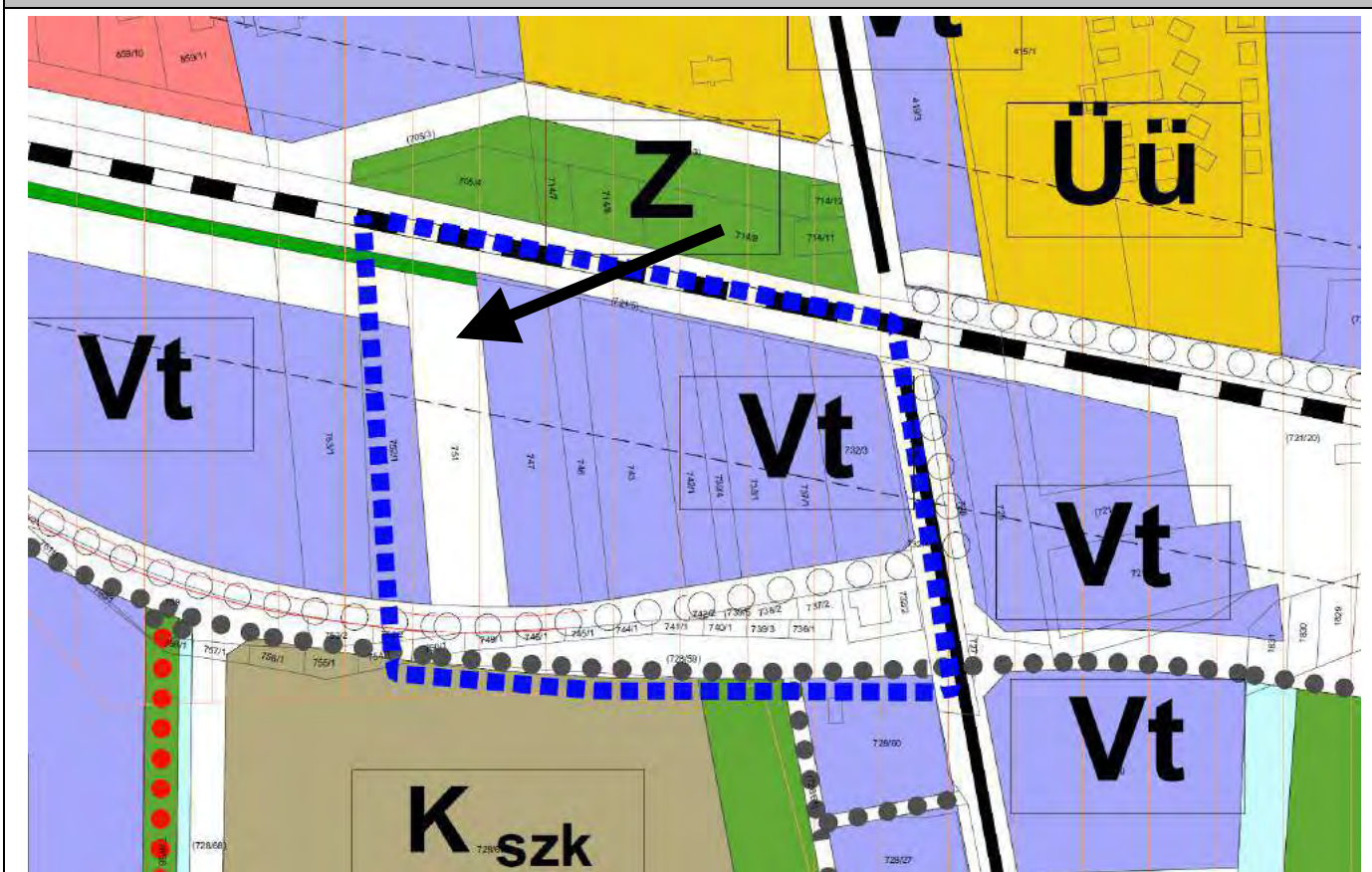
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
13.	24.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
A Kerékpáros pihenő mellett, a kerékpárút és vasút között kialakuló tömb szabályozási felülvizsgálata	
A módosítás leírása	
A módosítás terület-felhasználáson, övezeten belüli, javasolt elemet, javasolt magánutat töröl. A terület hasznosítása több telek összevonásával javasolt, ez esetben a kialakuló ingatlanok megközelítését a telkek adottságai, a tervezett funkció ismeretében lehet meghatározni. Magánút kialakítása nem feltétlenül szükséges, de amennyiben mégis azzá válik, a módosított szabályozási környezetben is bárhol kialakítható, a vonatkozó előírások betartása mellett. A módosítás során a javasolt magánút törlése mellett, az övezeti határ jelölése történik meg, mely a 751 hrsz. nyugati oldalán kerül kialakításra.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



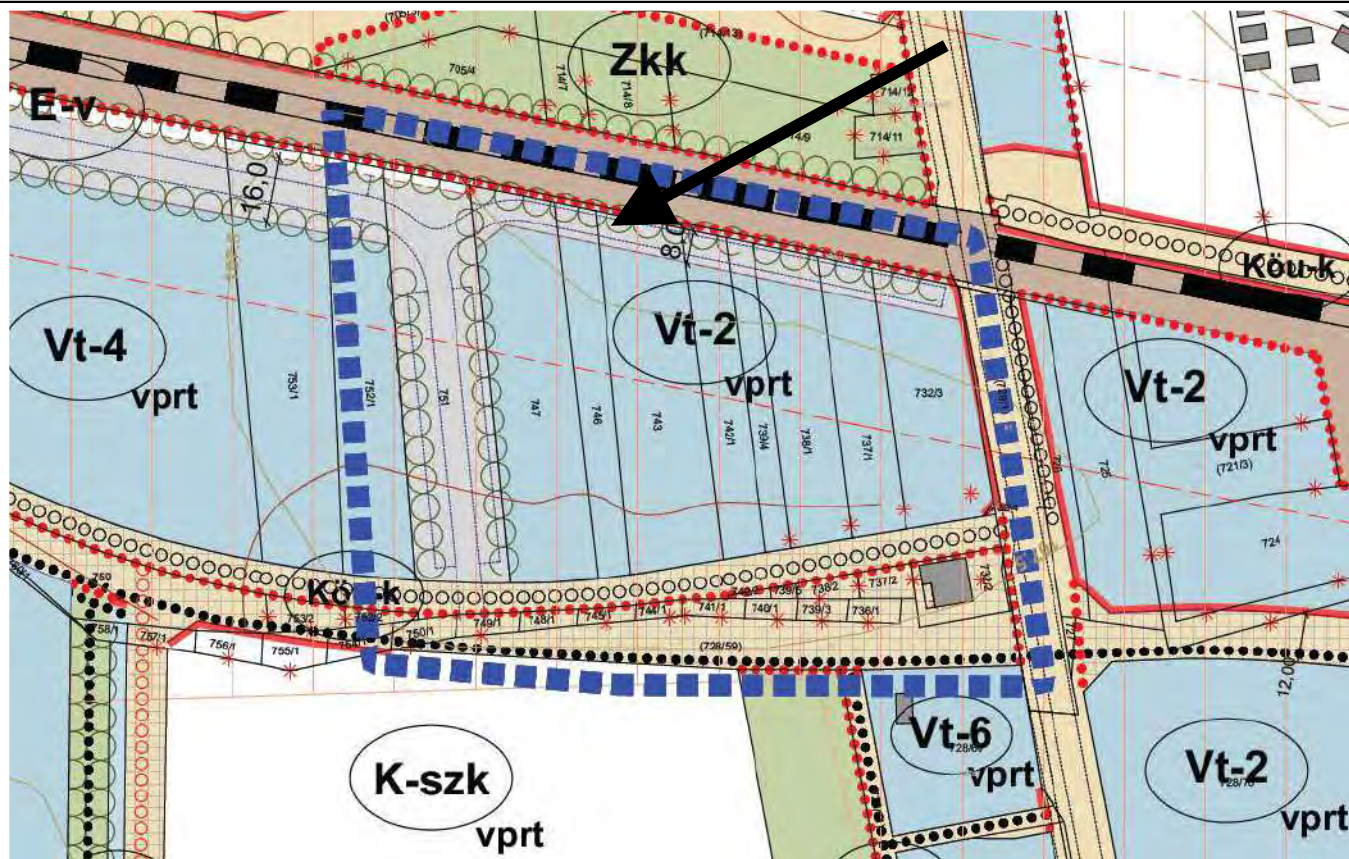
Hatályos szerkezeti terv



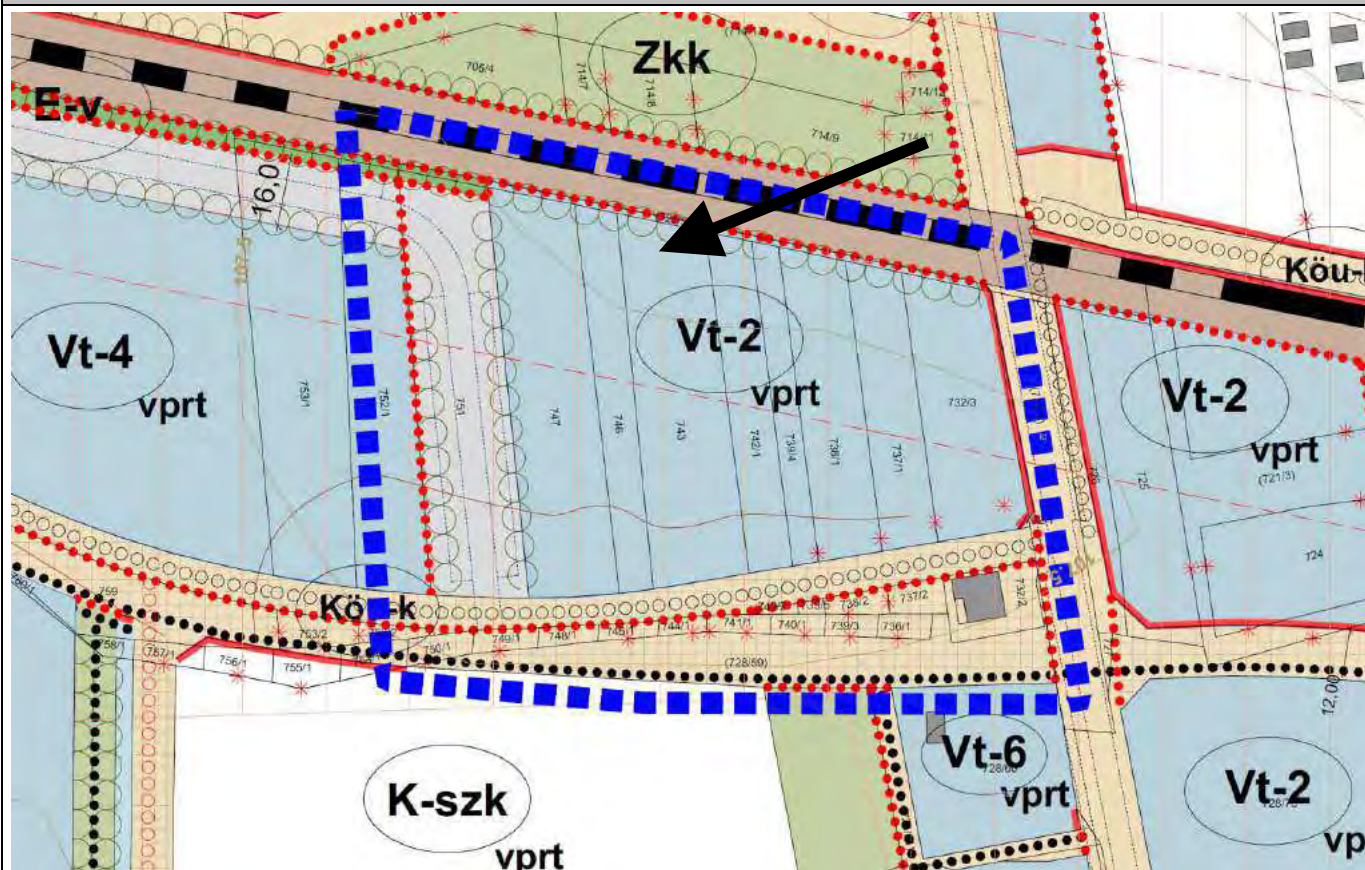
Tervezett szerkezeti terv



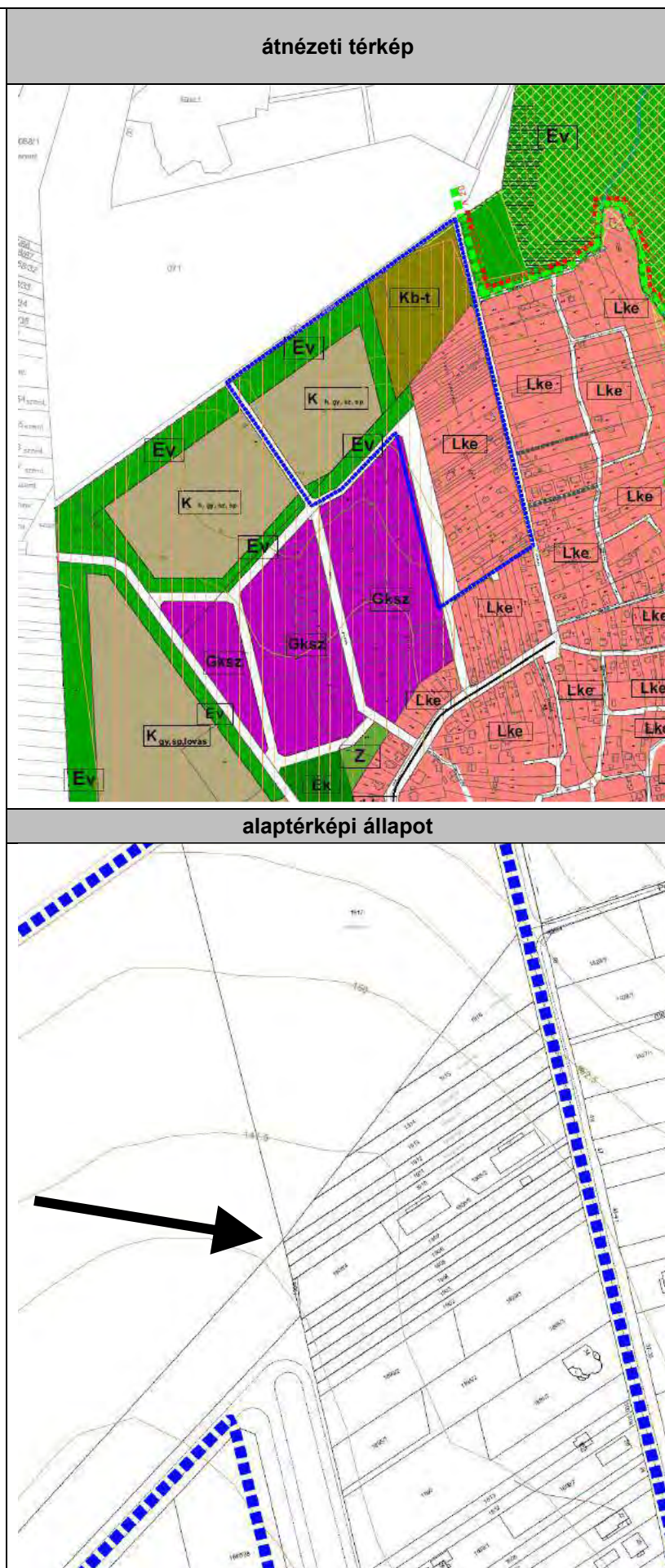
Hatályos szabályozási terv



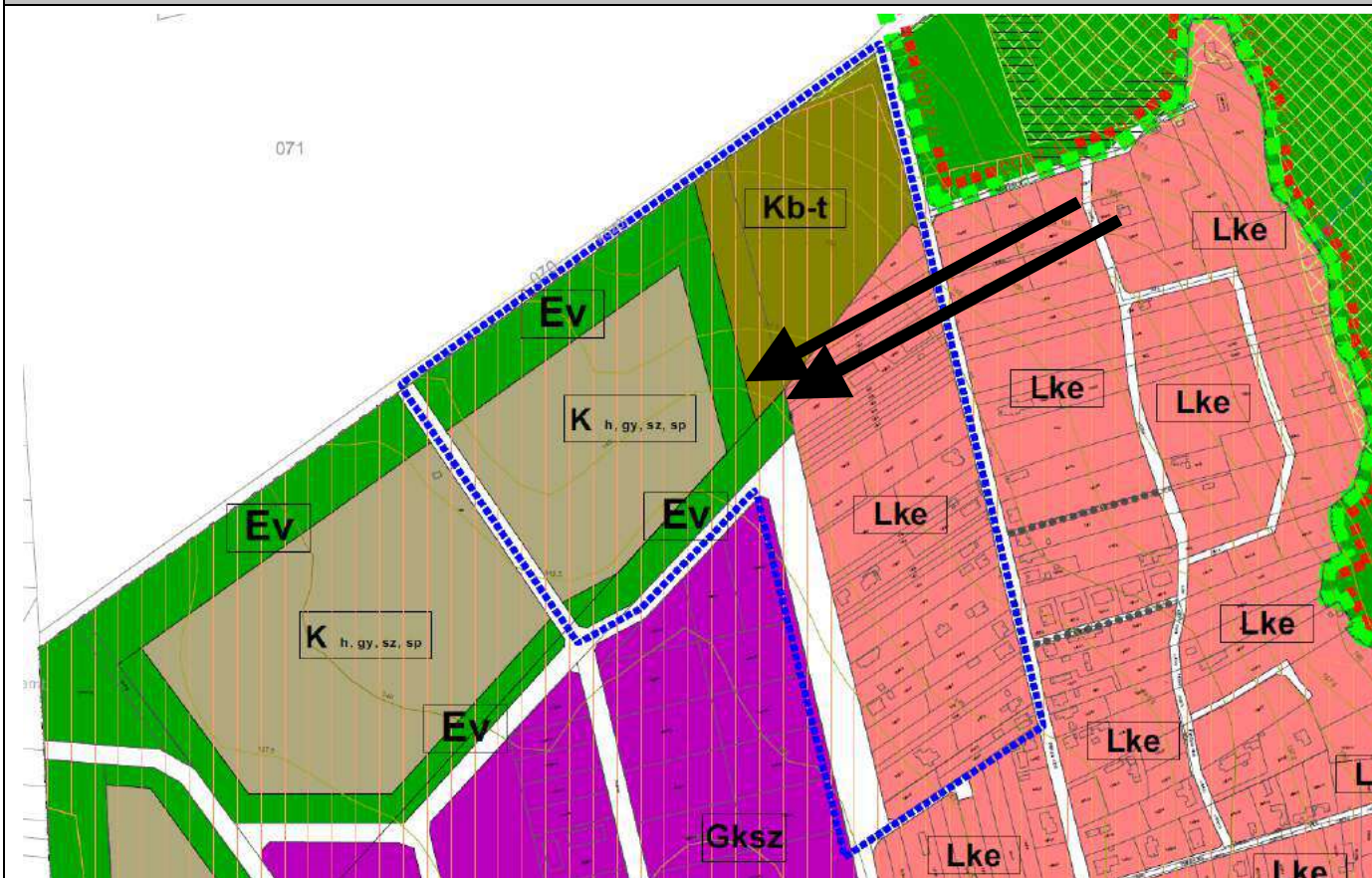
Tervezett szabályozási terv



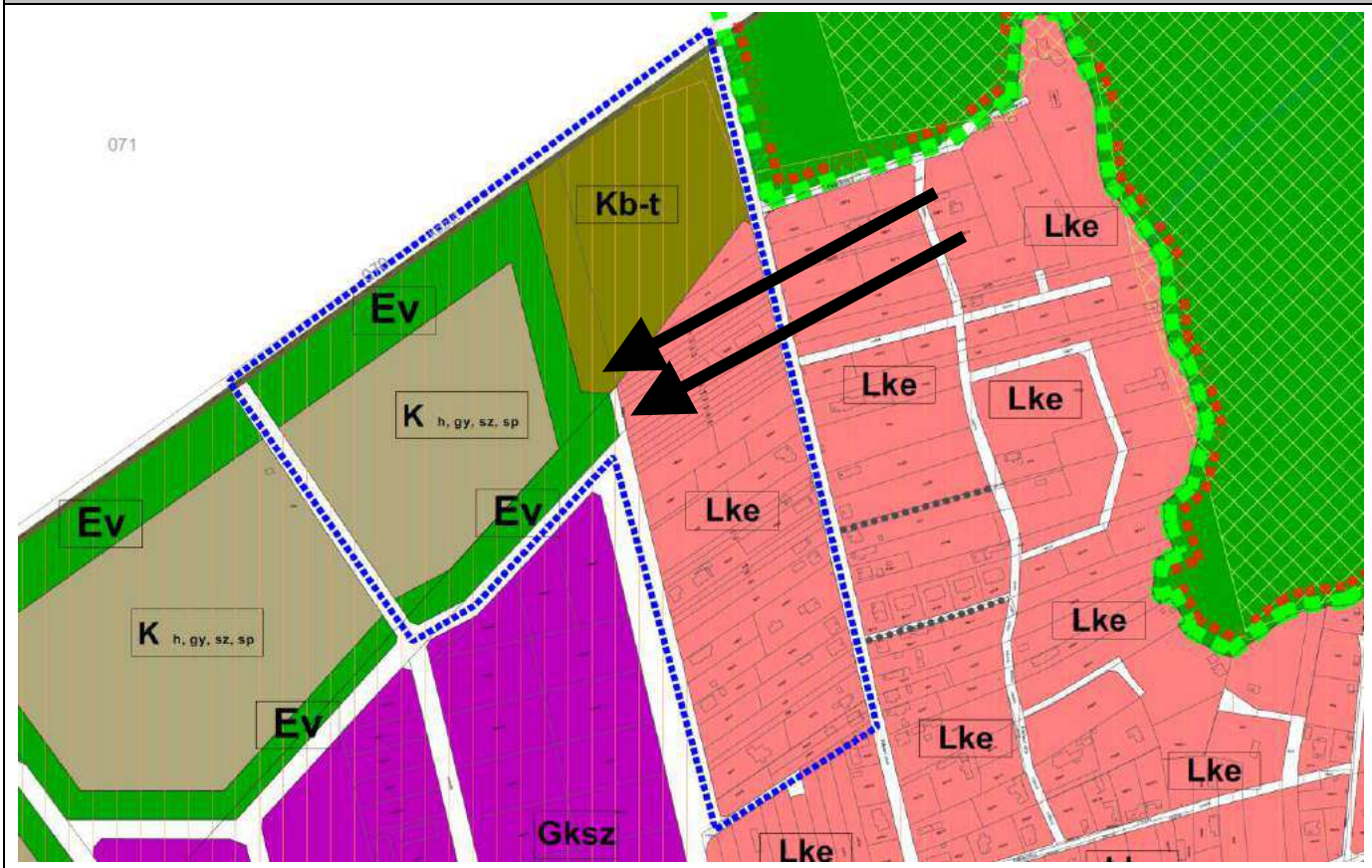
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény
14.	1.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne	
A Szoroshadi úti tömb északi javasolt telkeinek közúti megközelítés biztosítása	
A módosítás leírása	
A Szoroshadi út és a Pilikáni utca közötti, egykori kétutcsás telkek megosztása jellemző folyamat, az övezeti előírások lehetővé teszik. E megosztásra tesz javaslatot a szabályozási terv az északi oldali utolsó telkek esetében is, azonban ezek közötti megközelítése nem biztosított. E célból az érintett ingatlanok nyugati oldalán, várhatóan 3 ingatlan feltárására, rövid közút (37,0 m) kerül rögzítésre, 7,0 m szélességben. Az út tervezett véderdő területének csökkentését jelenti. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 50.§ (2) b) pontja a alapján a településrendezési tervekben erdőterületbe sorolt területek összességében nem csökkenhetnek. Ezen előírásnak megfelelően a közvetlenül érintett erdőterület határát kiamértékben módosítjuk, mellyel a visszapótlás (258,5 m²) megtörténik.	
Szerkezeti tervet érint	Igen



Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv



4. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

Jelen eljárásban 14 módosító indítványt tartalmaz, a 7. és 8. indítvány több helyszínt érint. Jelen eljárásban kezdeményezett módosítások alapvetően a hatályos településrendezési eszközök pontosítását célozzák egyes fejlesztések megvalósítása érdekében. A tervezett módosítások többsége a közlekedési területek nyomvonalának, határának módosítását jelenti, ezen túl két új övezet kialakítása történik, segítve a tervezett fejlesztések megvalósulását.

A tervezett módosítások alapvetően nem érintik a településszerkezetet, a fő infrastrukturális elemeket. A településszerkezeti tervet is érintő változások inkább kisebb pontosítások. Ez alapján a tervezett módosítások léptéke a településfejlesztési koncepció szintjét nem éri el, a tervezett változások, az ez alapján módosuló településszerkezet szabályozás a Településfejlesztési Koncepció elhatározásaival továbbra is összhangban van.

Szerkezeti tervet érint: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14. indítvány.

Közlekedési területet érint: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14. indítvány.

Zöldterületet érint: 4. indítvány.

Örökségvédelmi szempontból figyelmet érdemel: 6, 10. indítvány.

Új övezet létesül: 6, 12. indítvány.

A módosítások során módosul a szerkezeti terv tervlapja és leírása, a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezései (két új övezet beiktatása) és a szabályozási tervlap.

A tervi munkarészeket érintő módosításokat megbízó önkormányzat által elvárt módon mutatjuk be, és dokumentáljuk.

A tervezett módosításokat bemutató táblázat felépítése a következő:

1. oldal:

Bal oldala az információs sáv, az indítványra vonatkozó fontosabb adatokat tartalmazza, valamint az indítvány tartalmának, helyszínének rövid körülírását, és a módosítás leírását. Jobb oldala tartalmazza az átnézeti térképet, valamint a földhivatali alaptérkép kivonatát, mindkettőn megjelenik a módosítással érintett terület lehatárolása.

2. oldal:

Szerkezeti tervet is érintő módosításoknál a hatályos szerkezeti tervet, valamint a szerkezeti terv tervezett módosítását mutatja be. Amely indítvány szerkezeti tervet nem érint, ott ez az oldal értelemszerűen nem része a módosítást bemutató táblázatnak.

3. oldal:

A szabályozási terveket bemutató oldal. Tartalmazza a hatályos terv kivonatát, és a tervezett módosítást. Ezen oldalon szereplő kivágatok az ábrázolások érthetősége végett a módosítással érintett konkrét helyszínre fókuszálnak, így a csak nagyobb kiterjedésű kontúrral lehatárolható, módosítással érintett terület határa a kivágat mezőjéből kifuthat.

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

Gyenesdiás Nagyközség hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek készítéskori elhatározásaival összhangban vannak.

A közelmúltban megváltozott az ország és a kiemelt térségekre, és a megyei tervekre vonatkozó térségi szabályok jogszabályi környezete, és jellemzően elkészültek a megyei területrendezési tervek. Jelen módosítás során az új jogszabályoknak, azaz a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény országos előírásai (továbbiakban: **OTrT**), és 4. részben szabályozott Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (a továbbiakban: **BKÜTrT.**) és ezek alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek (továbbiakban: **MvM rendelet**), valamint a Zala Megyei Közgyűlés a Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről 8/2019. (IX.27.) rendeletével (továbbiakban: **ZMTrT**) való megfelelést vizsgáltuk.

A módosítás során végbemenő változások a területrendezési tervek elvárásaival összhangban vannak.

OTrT 2. melléklete tartalmazza az Ország Szerkezeti Tervét, 3. melléklete pedig rögzíti az Országos Övezeti Terv tervlapjait az alábbiak szerint:

- 3/1. melléklet az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét és az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét
- 3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét
- 3/3. melléklet az erdők övezetét
- 3/4. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett településeket
- 3/5. melléklet a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett településeket

Az OTrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

- a.) 3.15. melléklet a gazdaságfejlesztési és innovációs övezet,
- b.) 3.16. melléklet a kiemelt turisztikai övezet

A BKÜTrT-ben alkalmazott országos és megállapított kiemelt térségi övezetek együttesen a következők:

- a.) a 3/1. melléklet az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét, valamint az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét,
- b.) a 11/1. melléklet a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét,
- c.) a 3/4. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett településeket,
- d.) a 11/2. melléklet a tómeder övezetét,
- e.) a 3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét,
- f.) a 3/3. melléklet az erdők övezetét,
- g.) a 11/3. melléklet a kertés mezőgazdasági terület övezetét,
- h.) a 11/4. melléklet a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetét,
- i.) a 3/5. melléklet a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett településeket.

MvM rendelet alapján az Országos Övezeti Terv részét képező országos övezetek a következők:

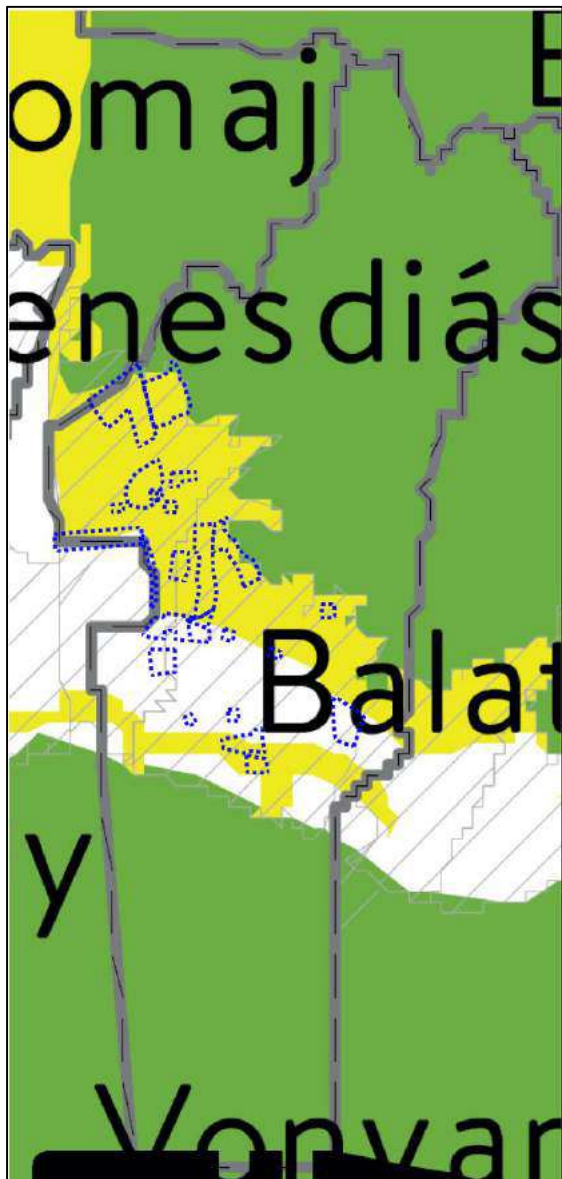
- a.) 1. melléklet szerinti jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- b.) 2. melléklet szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- c.) 3. melléklet szerinti tájképvédelmi terület övezete
- d.) 4. melléklet szerinti vízminőség-védelmi terület övezete
- e.) 5. melléklet szerinti nagyvízi meder övezete
- f.) 6. melléklet szerinti VTT tározók övezete

A BKÜTrT érintő térségi övezetek a következők:

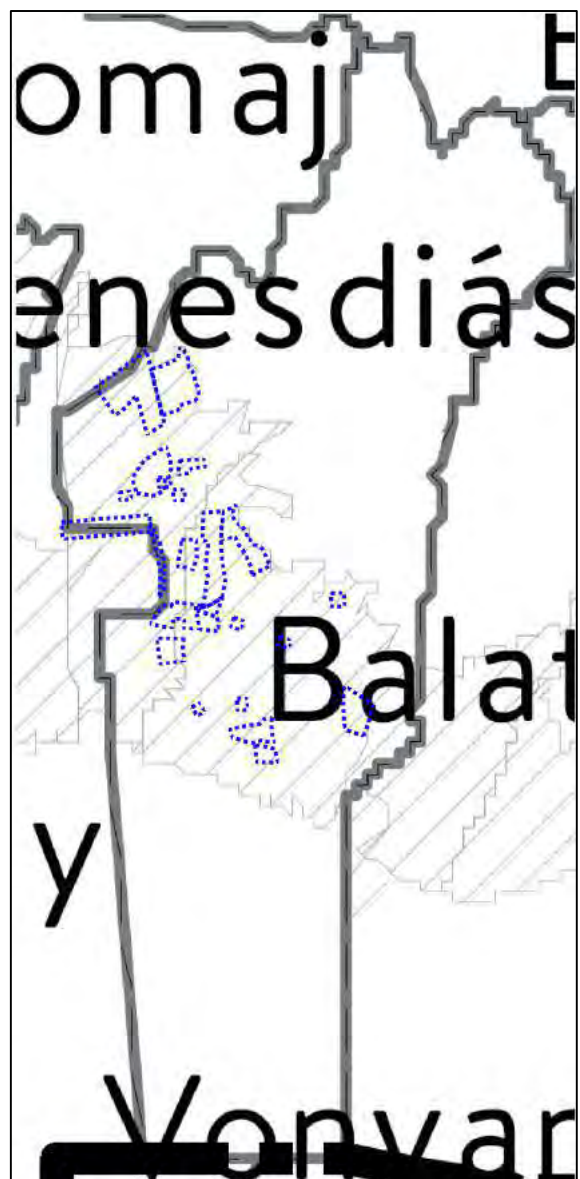
- a) a 10. melléklet szerinti ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- b) a 11. melléklet szerinti rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- c) a 12. melléklet szerinti földtani veszélyforrás terület övezete,
- d) a 13. melléklet szerinti vízerózióknak kitett terület övezete,
- e) a 14. melléklet szerinti általános mezőgazdasági terület övezete.



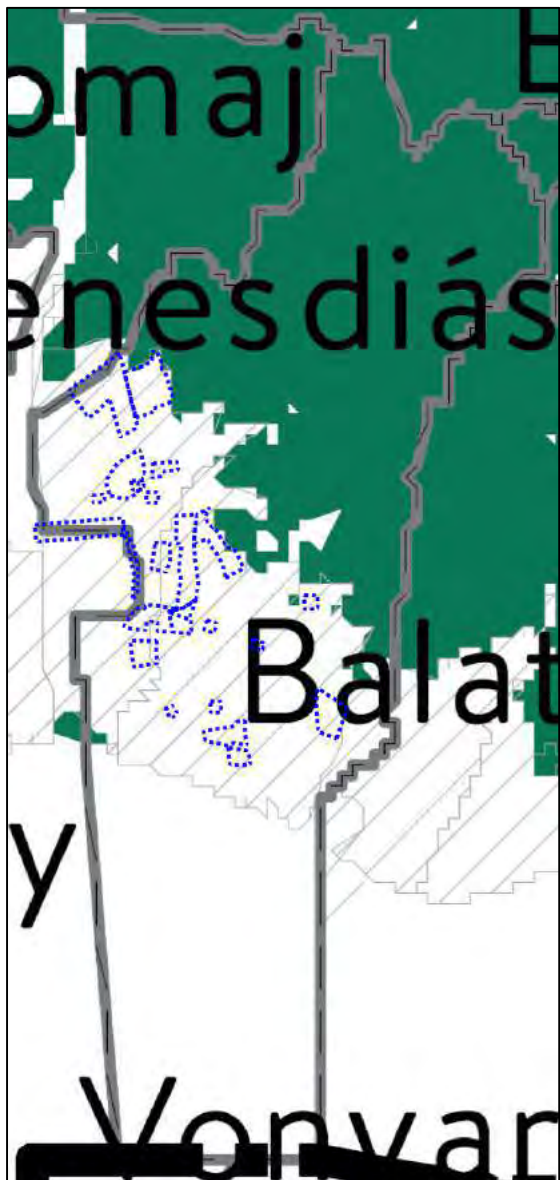
Kivonat az Ország Szerkezeti tervéből



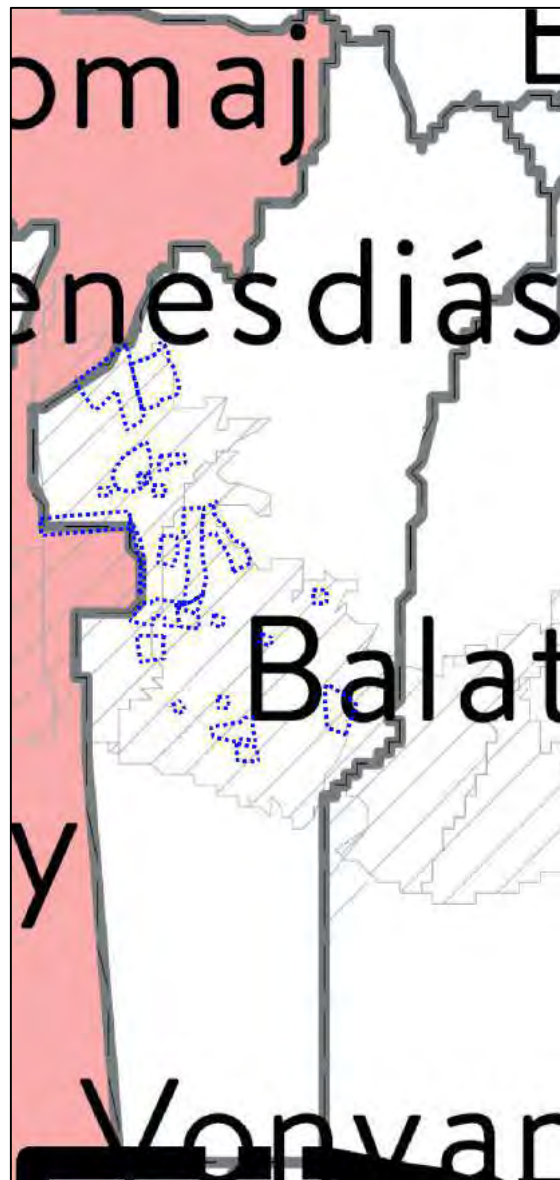
ökológiai hálózat magterületének övezete,
 ökológiai hálózat ökológiai folyosójának
 övezete, ökológiai hálózat puffterületének
 övezete (3/1-3/3.melléklet)
 (zöld: ökológiai hálózat magterületének
 övezete, narancssárga: ökológiai hálózat
 ökológiai folyosójának övezete,
 citromsárga: ökológiai hálózat puffterületének
 övezete)



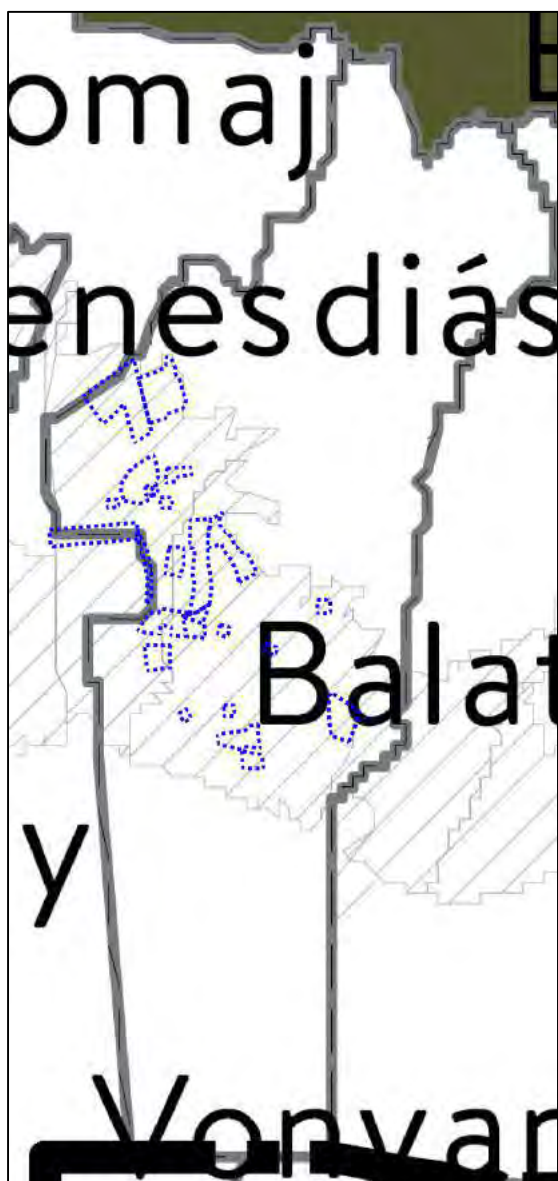
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
 (3/3. melléklet)
 (barna: kiváló termőhelyi adottságú szántók
 övezete)



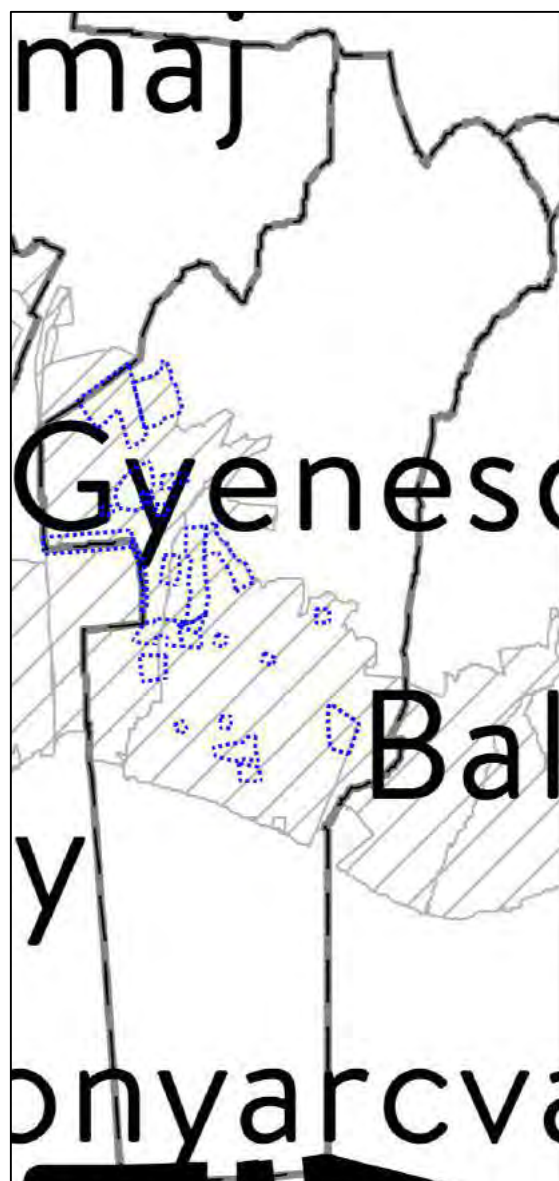
erdők övezete (3/4. melléklet) (zöld: erdők övezete)



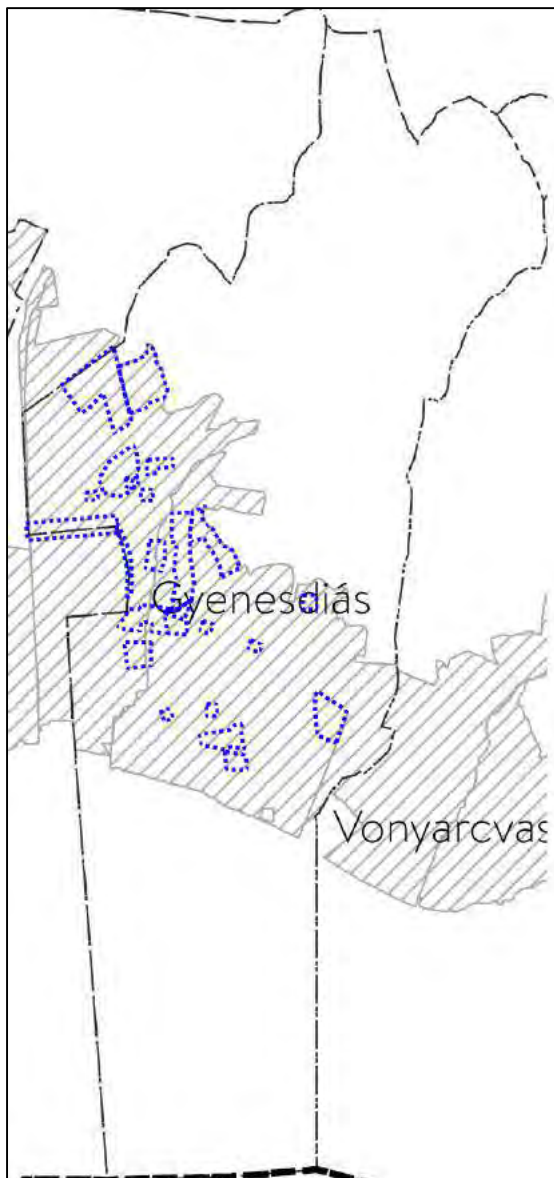
világörökségi és világörökségi
várományos területek övezete (3/5.
melléklet)
(rózsaszín: világörökségi várományos
területek által érintett települések)



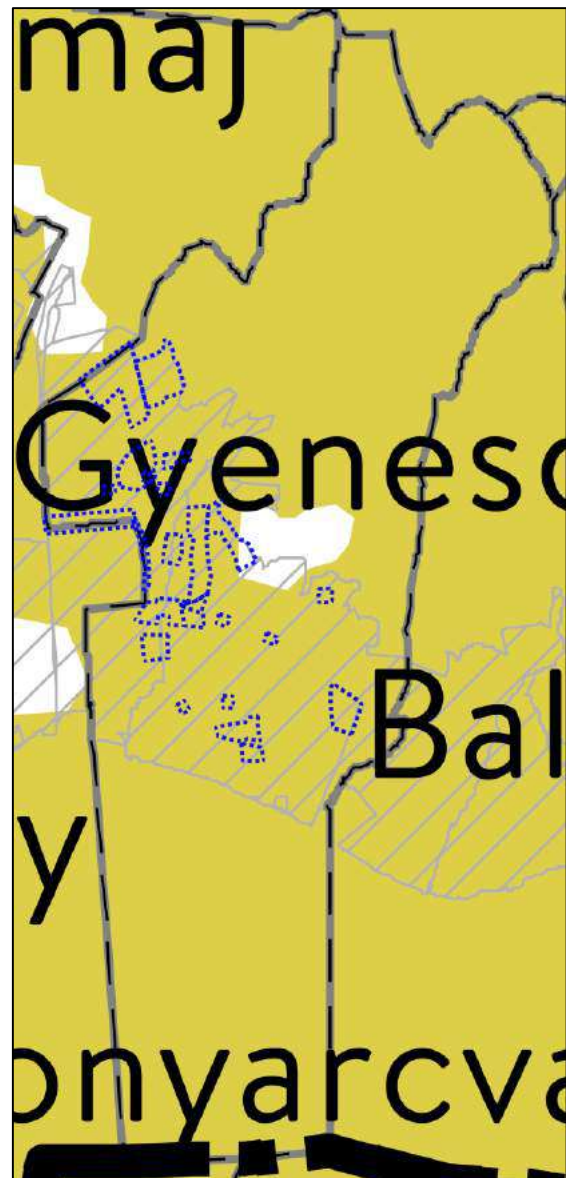
honvédelmi és katonai célú terület övezete
(3/6. melléklet) (zöld: honvédelmi és
katonai célú terület övezete által érintett
települések
szántók övezete)



jó termőhelyi adottságú szántók övezete (MvM rendelet 1. melléklet: barna: jó
termőhelyi adottságú szántók övezete)



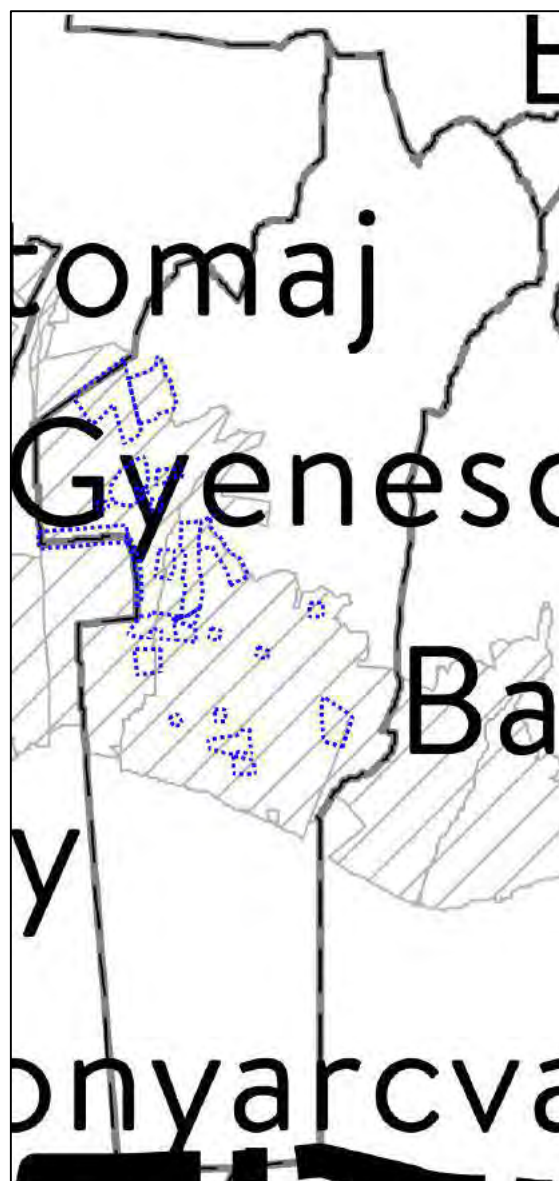
erdőtelepítésre javasolt terület övezete (MvM
rendelet 2. melléklet, zöld: erdőtelepítésre
javasolt terület övezete)



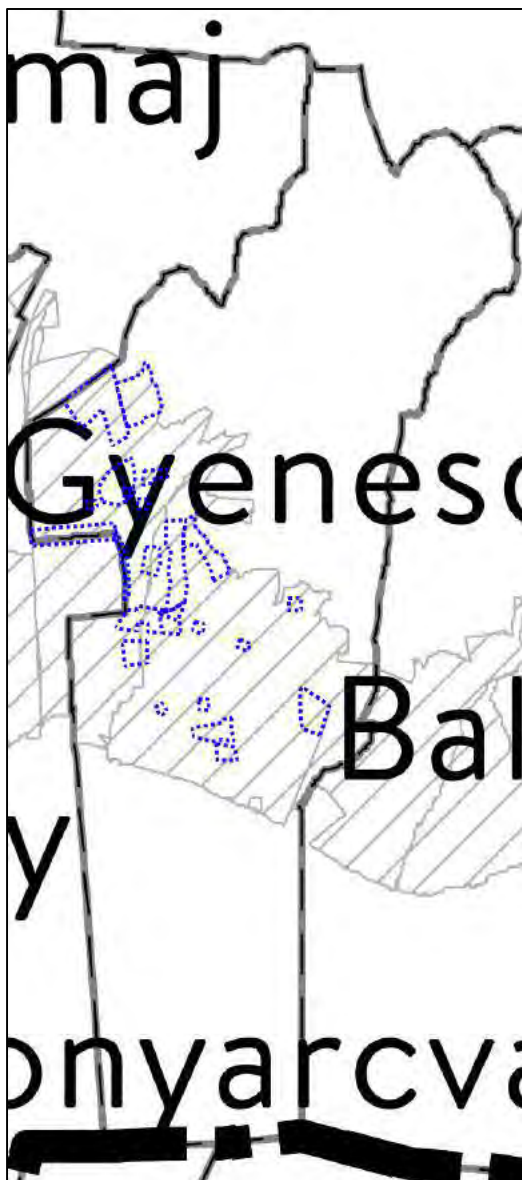
tájképvédelmi terület övezete (MvM rendelet 3.
melléklet, sárga: tájképvédelmi terület övezete)



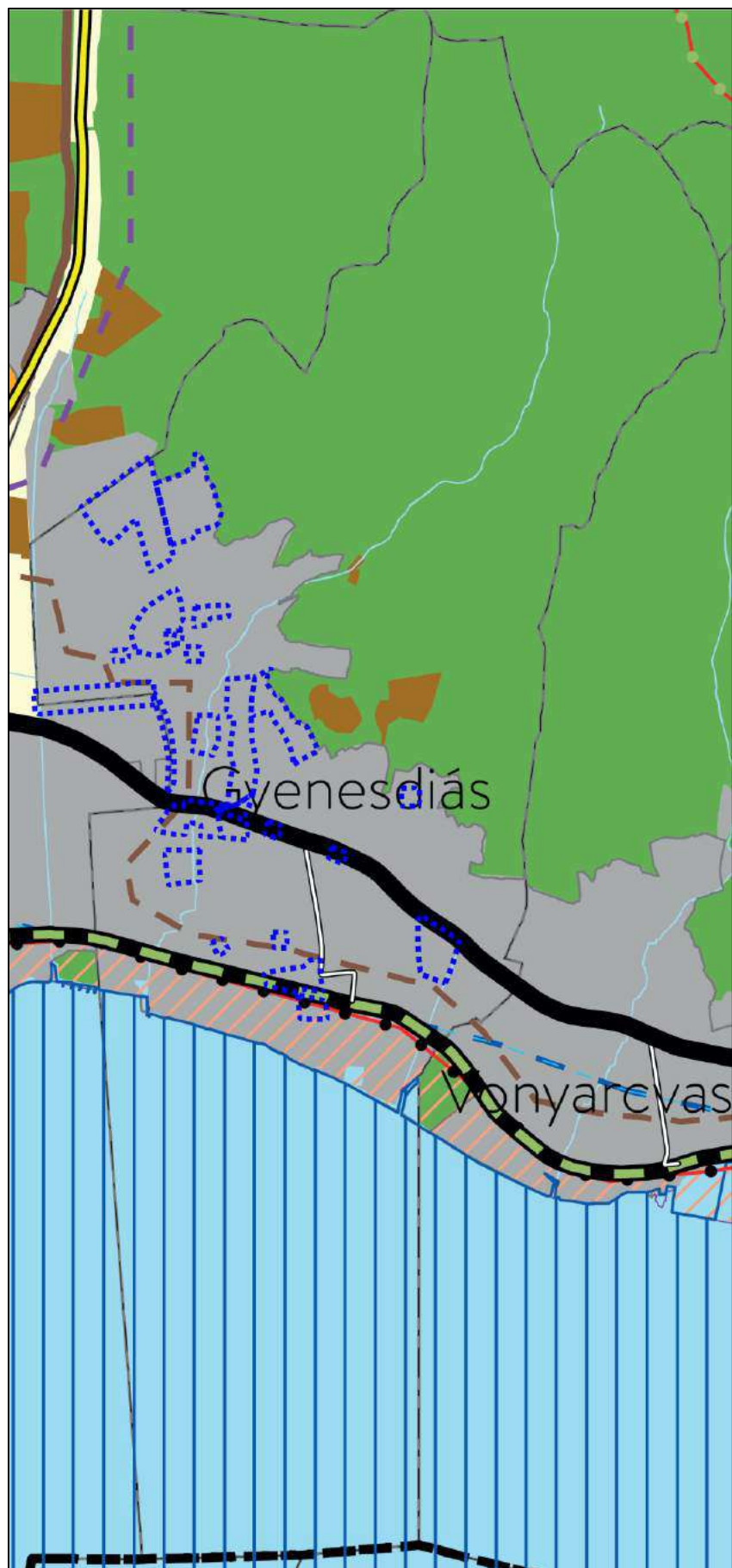
vízminőség-védelmi terület övezete (MvM
rendelet 4. melléklet, kék: vízminőség-
védelmi terület övezete)



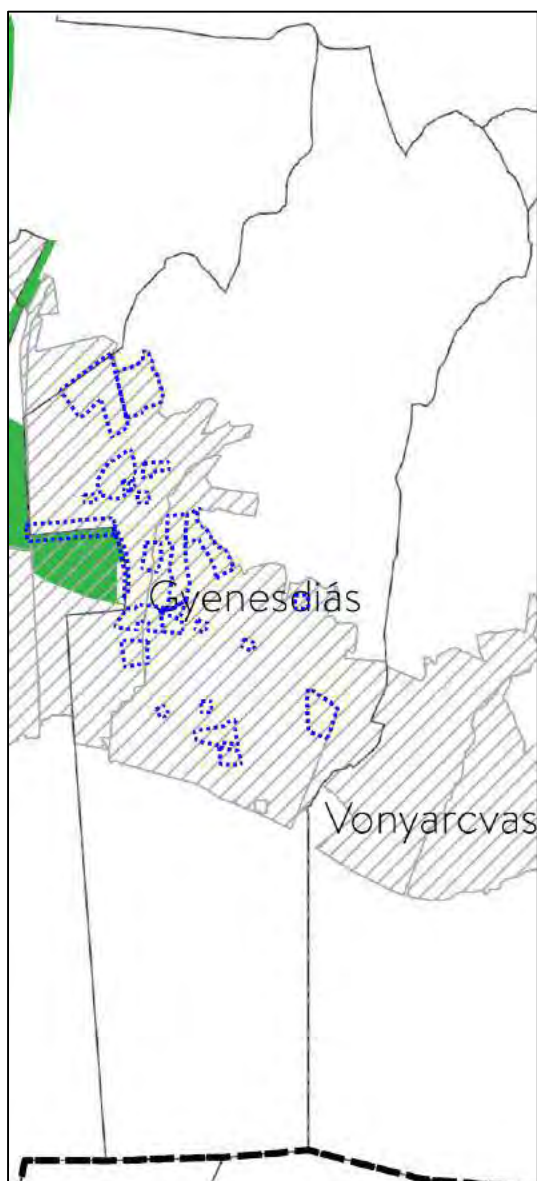
nagyvízi meder övezete (MvM rendelet 5.
melléklet)



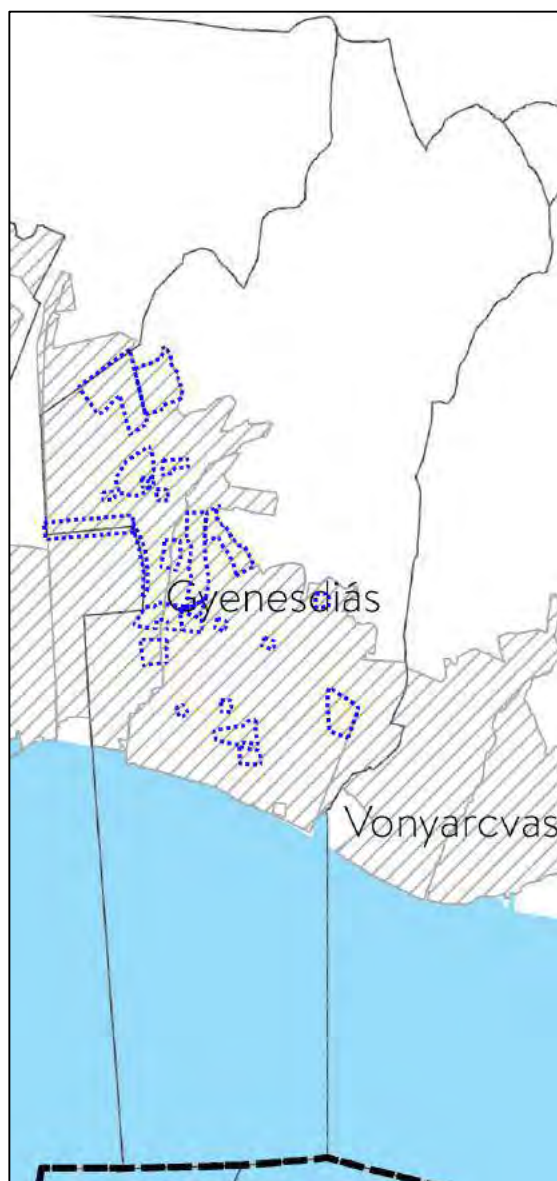
VTT-tározók övezete (MvM rendelet 5. melléklet)



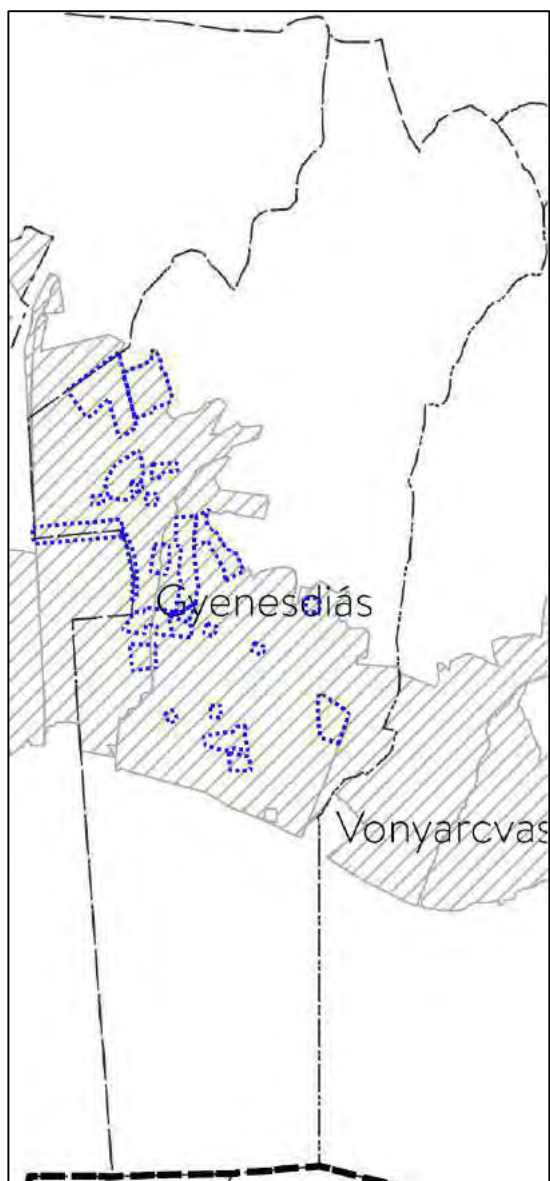
kivonat a BKÜTrt-ből (10. melléklet)



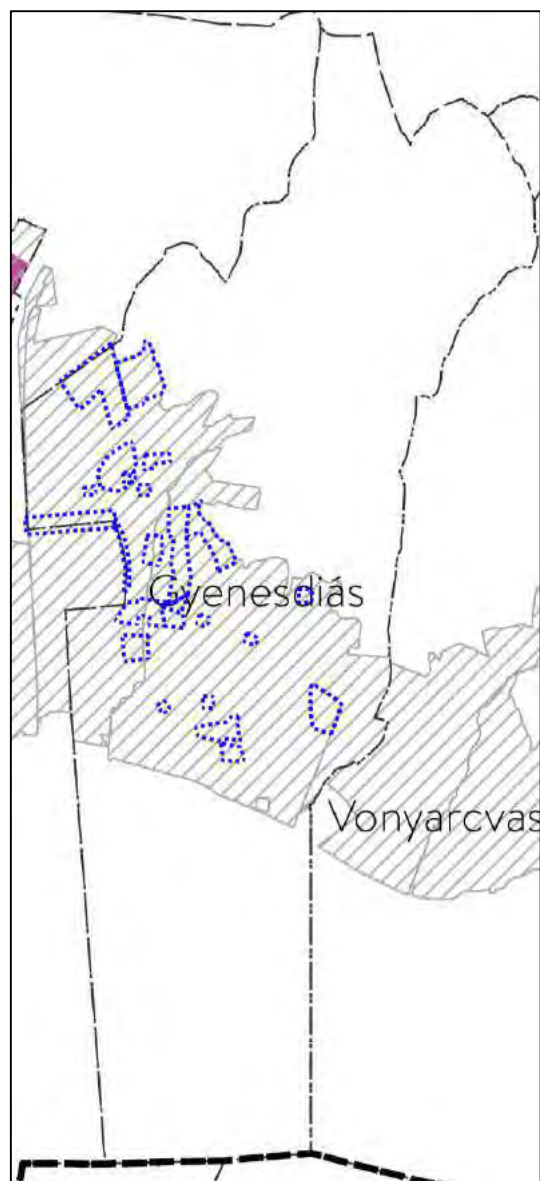
tájképvédelmi szempontból
kiemelten kezelendő területek
övezete (11/1. melléklet)



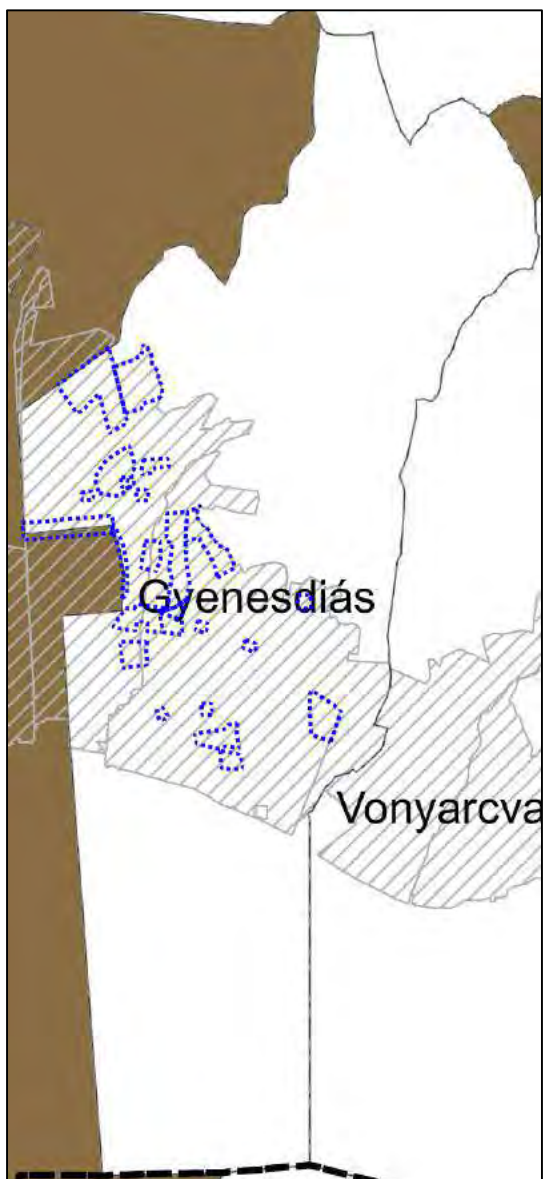
tómeder övezete (11/2. melléklet)



kertes mezőgazdasági terület övezete (11/3. melléklet)



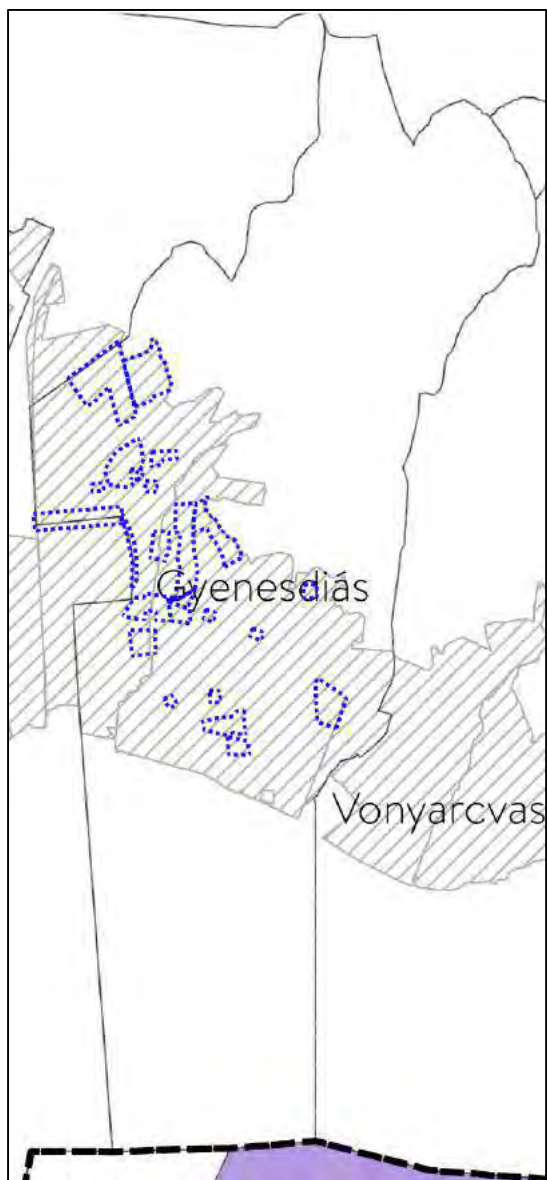
borszőlő termőhelyi kataszteri termőhely övezete (11/4.melléklet)



ásványi nyersanyagvagyon övezete (MvM
rendelet 10. melléklet)



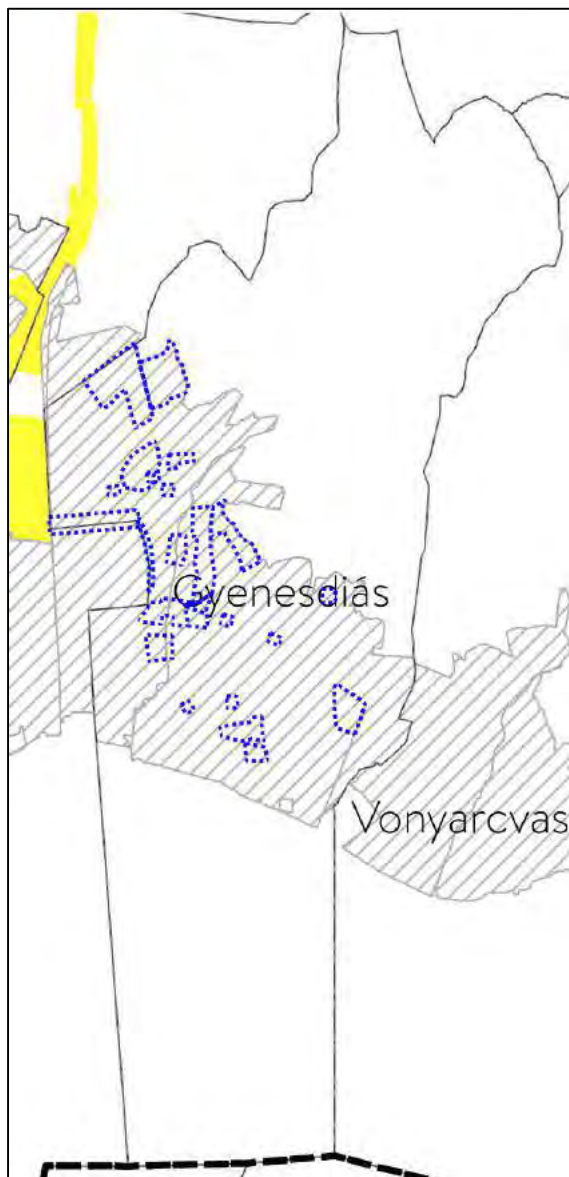
rendszeresen belvízjárta terület övezete
(MvM rendelet 11.melléklet)



**földtani veszélyforrás terület övezete
(MvM rendelet 12.melléklet)**



**vízerózióknak kitett terület övezete (MvM
rendelet 13. melléklet, kék: vízerózióknak
kitett területek övezete)**



általános mezőgazdasági terület övezete
(MvM rendelet 14. melléklet, sárga: általános
mezőgazdasági terület övezete)

ZMTrT. (2019.)

A 2019-ben készült (Zala Megyei Közgyűlés a Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről szóló 8/2019. (IX.27) rendelete) megyei területrendezési terv összhangban van OtrT-vel és az MvM rendelettel.

Hévíz Város Zala megyében fekszik területrendezés tekintetében mégis a **BKÜTrT.** előírásai vonatkoznak rá. A megyei terv egyetlen helyen a 3/16. mellékletét képező, kiemelt turisztikai övezet nevű tervlapján szerepel.

Az országos övezetek a következők:

3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete,

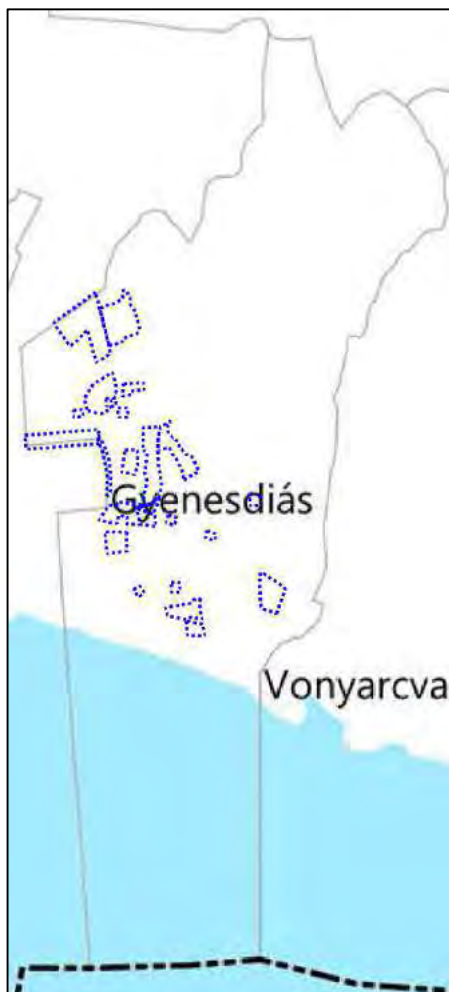
- 3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- 3.3. Ökológiai hálózat puffterületének övezete,
- 3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 3.6. Erdők övezete,
- 3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- 3.8. Tájképvédelmi terület övezete,
- 3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- 3.10. vízminőség-védelmi terület övezete,
- 3.11. Nagyvízi meder övezete,
- 3.12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete.

A megyei övezetek a következők:

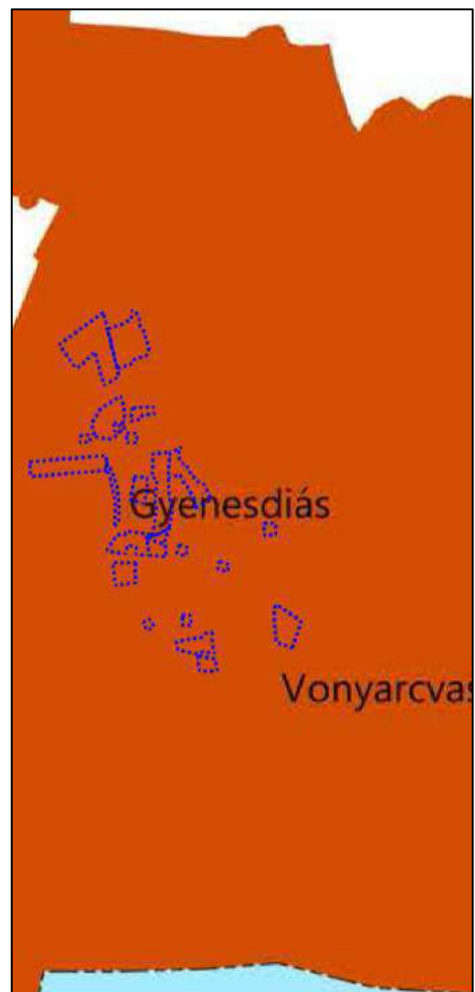
- 3.13. Ásványi nyersanyagvagyron övezete,
- 3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete,

Egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- 3.15. Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet,
- 3.16. Kiemelt turisztikai övezet.



gazdaságfejlesztési és
innovációs övezet (megyei
terv 3.15. melléklete)



kiemelt turisztikai övezet (megyei tervek
3.16. melléklete)

A módosítással érintett területek települési térségben fekszenek. Országos vagy kiemelt térségi övezetek közül az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat puffterületének övezete, az erdők övezete, a tájképvédelmi-terület övezete, a vízminőség védelmi terület övezete, rendszeresen belvízjárta terület övezete, vízerózióknak kitett terület övezete érinti Gyenesdiás területét.

Az ökológiai hálózat magterületének övezete csak egy nagyon kis részbe, a tervezéssel érintett területek közül a legészakabbra lévő, 5. számú módosítandó terület sarkát érinti, az érintett területrészen változás nem történik. Az ökológiai hálózat puffterületének övezete a módosítással érintett területek jelentős részét érinti, olyan területeket, melyek egyben települési térségként is jelöltek. E területek jellemzően a település egykori szőlőhegyi területei, melyek azonban már évtizedek óta beépítésre szánt, és mára jellemzően beépített területek. A belterület egészen a védett erdőterületekig kiterjed, a beépítésre szánt területek bővítésére nincs további lehetőség.

Az erdők övezete a település külterületét érinti, viszont egyik módosítással érintett terület sem tartozik az övezethez. A hatályos településszerkezet és övezeti előírások ennek figyelembevételével kerültek megállapításra.

A tájképvédelmi terület övezete magába foglalja szinte a település egészét, így a módosítani kívánt területek mindegyikét érinti. a tervezett módosítások, a meglévő övezetek határainak módosítása, az új övezetek kijelölése, övezeti előírások megfogalmazása az övezetre vonatkozó előírások figyelembevételével, azoknak megfelelően történt.

Gyenesdiás teljes közigazgatási területét érinti a vízminőség-védelmi terület övezete. A hatályos településszerkezet és övezeti előírások ennek figyelembevételével kerültek megállapításra.

A rendszeresen belvízjárta terület övezete a település nyugati oldalán kis mértékben megjelenik, ugyanakkor az távol helyezkedik el a változással érintett területektől.

A vízerózióval érintett terület övezete a módosítással érintett területeket nem érinti.

Egyéb országos övezet a módosítással érintett területet nem érinti.

Zala Megye területrendezési tervének megyei övezetei közül a 3.1. – 3.14 övezetek az országos és térségi övezetek, érintettségét azoknál mutattuk be.

Az egyedileg meghatározott megyei övezetek közül a kiemelt turisztikai övezet érinti Gyenesdiást. A jelen eljárásban tervezett változás az övezet elvárásaival összhangban van.

Gyenesdiás Nagyközség hatályos településrendezési eszközei az országos, a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervek elhatározásaival összhangban vannak.

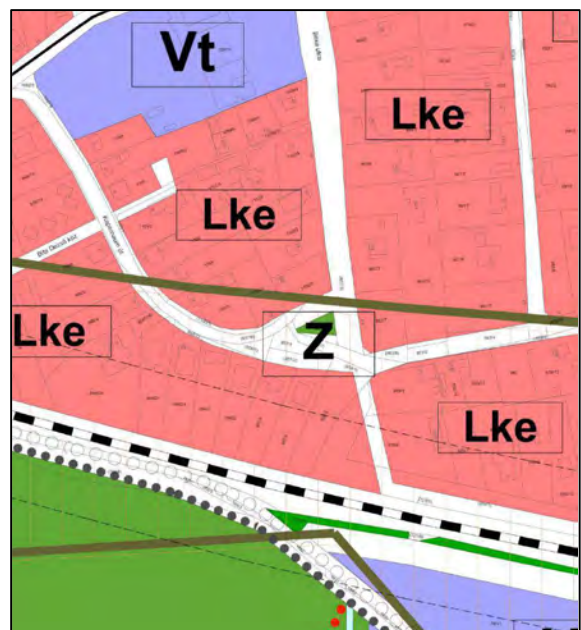
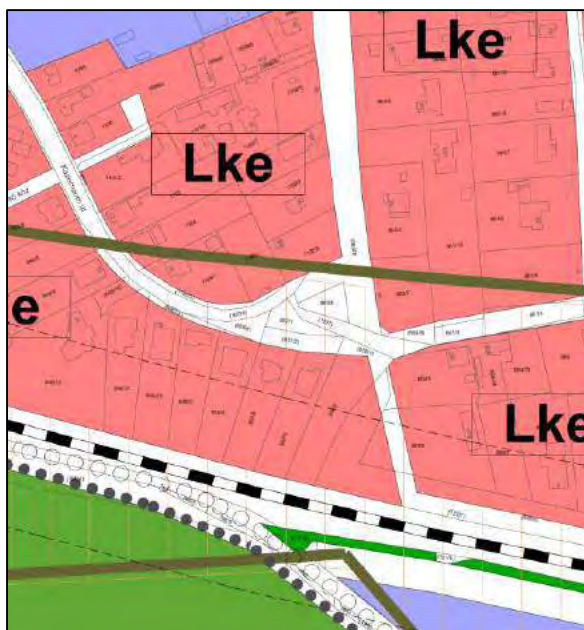
A 2019. évi 2. számú módosítási eljárása nem tartalmaz olyan módosítási elemet, mely ezen változtatna.

A 2018. évi CXXXIX. Törvény 93.§ (7) bekezdése alapján „az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület

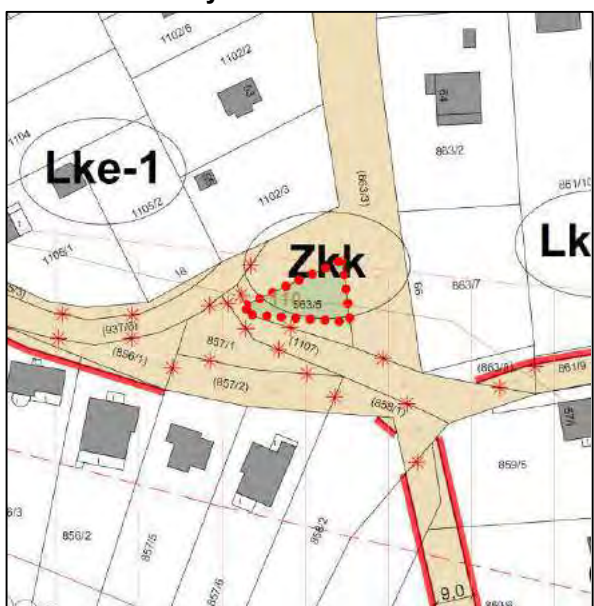
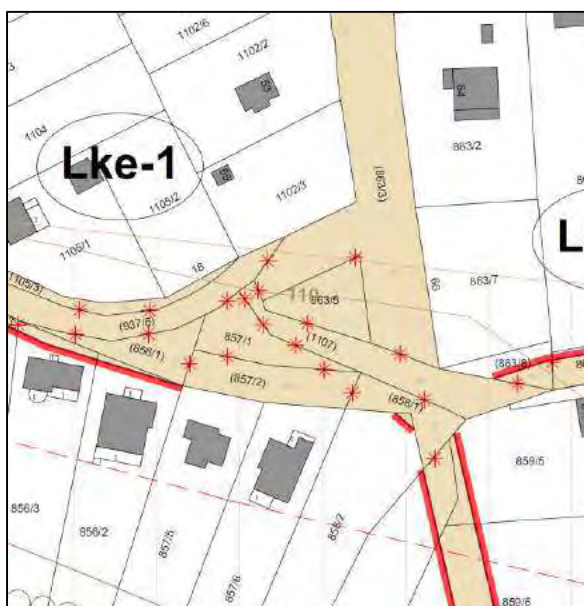
rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

Jelen módosítási eljárás 2, 4, 7, 11. és 13. számú indítványa tartalmaz olyan módosításokat, mely során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, összesen $0,0132+0,0179+0,0568+0,0037+0,1204$ ha területet érintően. A 2120 m² terület után 212 m² zöldterület kijelölése szükséges.

Az egyes módosítások során, elsősorban a szabályozási szélesség pontosításával történik a beépítésre szánt terület határának pontosítása, egyes esetekben a beépítésre szánt terület növekedésével. Új beépítésre szánt terület így jön létre. A módosítások a településen elszótan vannak, zöldterület helybeni kialakítása egyik helyszínen sem reális cél, ennek kialakítása egy helyen tervezett. Ennek helyszíne a 863/5 hrsz-ú terület. A közlekedési területből Zkk, azaz közkerti zöldterület kerül kijelölésre:



Hatályos és tervezett szerkezeti terv



Hatályos és tervezett szabályozási terv

6. SZAKÁGI JAVASLATOK

6.1. Táj-, természetvédelem, zöldterület

A módosítások jellemzően belterületet, beépítésre szánt területek határainak, előírásainak pontosítását jelenti, zöldterület, zöldfelület közvetlenül két esetben érintett.

A módosítással érintett terület és ingatlanok helyi vagy országos természetvédelem alatt nem állnak, a módosítás során új természeti érték nem merült fel.

A módosítás során, az érintett ingatlanok tekintetében az építménymagasságra vonatkozó előírás változik, az elvárt zöldfelületi arányt a módosítás nem érinti.

A 3. módosítás során a Gödörházi köz keleti oldalán, a 155 szintmagasság körüli és feletti telekvégekre vonatkozóan rögzített be nem építhető területsáv kerül törlésre. A település többi, ezen magasságához tartozó beépítésre szánt területein nincs rögzítve hasonló korlátozás. Az övezetre vonatkozó előírások (telekalakítás, közműellátottság, beépíthetőség, épületmagasság, zöldfelület mértéke) nem változnak, ezek biztosítják a környezeti elvárásoknak való épületelhelyezést.

A 4. módosítás egy tervezett zöldterület megszüntetését célozza. A majdnem 180 m² nagyságú zöldterület korábbi közterületszabályozás során megfogalmazott szándékhoz igazodott. E szándék azonban korábban már módosult, az adott helyen, és méretben a zöldterület fenntartása már nem indokolt, a telkek megközelítése a használhatóságát is megkérdőjelezi. A tervezett zöldterület megszűnik.

A megszűnő zöldterület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 66.§-a alá tartozó zöldterület (nem önkormányzati vagy állami tulajdonú), teljes területe a átsorolható a megadott feltételek melletti visszapótlás mellett. A visszapótlás, a közeli zöldterület bővítésével, településrészen belül megtörténik a módosítási indítványnál bemutatottak szerint.

A 14. számú indítványnál tervezett erdőterület rovására, a meglévő lakótelkek megközelítésére közút kialakítása történik. A módosításnak táj, természetvédelmi akadálya nincs.

6.2. Környezetvédelem

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében.

A települések egyes részeinek településrendezési eszközei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével, a jogszabályban meghatározott, környezetvédelemért felelős szervek véleményének megkérésével dönt a döntéshozó a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program alapján előzetesen értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának és 2. sz. melléklete figyelembe vételével a várható környezeti hatások jelentősége.

1. Erzsébet köz keleti végét érintő szabályozási környezet felülvizsgálata

A tervezett úthálózati fejlesztés későbbi megvalósítása érdekében a célhoz vezető eszköz megválasztásában történik változás, az út kialakításához szükséges hely továbbra is biztosított marad. Környezetvédelmi szempontból az út kialakítás hosszútávon javasolt. Jelen változás környezetvédelmi hatása nem jelentős.

2. Faludi köz északi szabályozási felülvizsgálata

A módosítás a kialakult állapotokhoz igazodóan pontosítja a közterület határát, a jelenlegi állapot kedvezőbbé tételét célozza. A közlekedési forgalomnak megfelelő területű és keresztmetszvényű közút kialakítása környezetvédelmi szempontból kedvező.

3. Hunyadi köz telkeinek keleti végét érintő korlátozás törlése

A módosítással az érintett telekvégek beépíthetővé válnak, amennyiben a körülmények tovább telkek kialakítását lehetővé teszik. A településen ezen szintmagasságon lévő területek beépítettek. Beépítésüket jogszabály nem tiltja, Önkormányzat a szándékot támogatja. az építési telkeken elhelyezhető épületek kialakítását a HÉSZ és a településképi rendelet rögzíti, azoknak meg kell felelni. A követelmények figyelembevételével, történő tervezéssel, illetve azok következetes betartásával zavaró hatás nem prognosztizálható a módosítások következtében.

4. 1336/11 hrsz-ú telken kiszabályozott zöldterület áthelyezése

A tervezett zöldterület korábbi szabályozási elképzelésből fennmaradt szándék. A szabályozási környezet, és a telekalakítási szándékok közben megváltoztak. A tervezett zöldterület méretéből fakadóan (kb. 180 m²) funkcióját érdemben ellátni nem tudja, építési telkek megközelítését nehezíti. A zöldterület áthelyezése, kedvezőbb helyszínre, támogatható. A módosítással a zöldfelület nagyság összességében nem csökken.

5. 1927/3 és 1925 hrsz-ú telkeket érintő közterület szabályozás felülvizsgálata, új út nyomvonal kijelölése az érintett telkektől déli irányban

A módosítás reagál a közelmúltban lezajlott telekalakításokra, a közlekedési hálózat ezek figyelembevételével módosul. Összességében a közlekedési hálózat pozitív irányban változik, a tömbfeltároló út és a Pilikáni utca között újabb kapcsolat létesül, mely egyes megközelítési útvonalakat megrövidít. Az új közút, magánút átminősítésével jön létre, technikailag nem új út létesül. A módosítás megvalósításának környezetvédelmi akadálya nincs.

6. Palkó Sándor sétány – Kossuth Lajos utca – Hunyadi János utca által lehatárolt tömbbelsőben új Vt (Vt-9) övezet kijelölése

A módosítás célja a településközpontban lévő köz és egyéb szolgáltatások minőségi fejlesztése a kialakult környezet elvárásainak, örökségi értékének figyelembe vételével. A beépíthetőség 10%-os növekedése e célkitűzéssel van összhangban. A módosítás megvalósításának környezetvédelmi akadálya nincs.

7. Szabályozási szélesség felülvizsgálata a 71. sz. főút nyomvonalán

A főút egyes szakaszain a határvonalak pontosítása során, az elvárt keresztmetszeti méret továbbra is biztosított marad, a változásnak jelentős környezetvédelmi hatása nincs.

8. Utak szabályozási felülvizsgálata 8 helyszínen a telekalakítási változások figyelembevételével

A módosítás legtöbb esetben a korábbi terv alapján megvalósult telekalakítások következtében feleslegessé vált szabályozási vonalak törlését jelenti, technikai jellegű módosítás. Néhány esetben pedig a szabályozási vonal kismértékű pontosítását jelenti, a szükséges szabályozási szélesség megtartása mellett. A módosítás megvalósításának környezetvédelmi akadálya nincs.

9. 362 hrsz-ú ingatlant érintő gyalogút, valamint a környező lakóterület közúti felülvizsgálata és telekalakítási javaslatának elkészítése

A módosítás a lakóterület kedvezőbb feltárását, a védelem alatt álló malomépület jobb elérését is célozza. A közlekedési hálózat, a gyalogút gépjárműközlekedésre alkalmas úttá alakulásával kedvező az elérési útvonalak tekintetében. A módosítás megvalósításának környezetvédelmi akadálya nincs.

10. 1391, 1392/1 /3 hrsz-ú temető szabályozási környezetének felülvizsgálata

A módosítás a lakótelkek kedvezőbb feltárását, a temető terület bővítését és kiszolgálását (parkoló) célozza. A módosítás egyes területek megközelítését, rendeltetésszerű használatát segíti. A módosítás megvalósításának környezetvédelmi akadálya nincs.

11. Cseresznyés utca – Fenyves utca csomópontban közúthatár korrekció

A módosítás a tervezett közterületi határ kisebb pontosítását jelenti, a közút szélessége a szükséges létesítmények elhelyezését továbbra is biztosítja, környezetvédelmi szempontból technikai jellegű változás, jelentős hatása nincs.

12. A 714/14 hrsz- ú ingatlan övezeti átsorolása annak érdekében, hogy a minimálisan kialakítható teleknagyság 500 m2 legyen, beépíthetőség 30%.

A módosítás egy egyedi helyzetet kezel, a kemping területének határán lévő ingatlan önálló hasznosítását célozza. A módosítás során a terület-felhasználás nem változik, csak az övezeti előírások. A módosítás megvalósításának környezetvédelmi akadálya nincs.

13. A Kerékpáros pihenő mellett, a kerékpárút és vasút között kialakuló tömb szabályozási felülvizsgálata

A módosítás terület-felhasználáson, övezeten belüli, javasolt elemet, javasolt magánutat töröl. A terület hasznosítása több telek összevonásával javasolt, ez esetben a kialakuló ingatlanok megközelítését a telkek adottságai, a tervezett funkció ismeretében lehet meghatározni. Magánút kialakítása nem feltétlenül szükséges, de amennyiben mégis azzá válik, a módosított szabályozási környezetben is bárhol kialakítható, a vonatkozó előírások betartása mellett.

14. A Szoroshadi úti tömb északi javasolt telkeinek közúti megközelítés biztosítása

Az érintett helyszínen a hatályos szabályozás terv előírásának megfelelően a meglévő telkek feloszthatók, ez esetben azonban a megközelítésük, közúti kapcsolatuk nem biztosított. ennek megoldására rövid közlekedési terület kerül kijelölésre tervezett véderdősávból. A módosítás megvalósításának környezetvédelmi akadálya nincs.

Az előzetes vizsgálatok alapján a módosítások jelentős környezeti hatást nem indukálnak, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítését előzetesen nem tartotta szükségesnek a döntéshozó Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata.

Talaj- és vízvédelem

A módosítással érintett területen a megvalósítani kívánt építmények csak a megfelelő műszaki védelemmel tervezhetők meg, így azok kivitelezése és üzemeltetése során a földtani közegbe, felszíni és felszín alatti vízbe szennyező anyag nem kerülhet.

Az építmény környezetének megfelelő vízrendezése biztosíthatja a felszíni és felszín alatti vizek védelmét.

A megvalósuló beruházások során gondoskodni kell a talajok és vizek védelméről. Az építkezés során is biztosítani kell a csapadékvizek akadálymentes elvezetését.

Levegőtisztaság-védelem

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni a levegő minőség megőrzéséről és javításáról.

A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011.(I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

A levegőterheltségi szint, a helyhez kötött légszennyező pontforrások, a diffúz források (pl.: hígtrágya tárolók, stb.) vizsgálatára, ellenőrzésére és értékelésére, valamint mindezek üzemeltetőire a 6/2011.(I. 14.) VM rendelet követelményei vonatkoznak.

A légszennyezettség egészségügyi határértékei egyes légszennyező anyagokra vonatkozóan

Légszennyező anyag [CAS szám]	Veszélyességi fokozat	Határérték (µg/m ³)		
		órás	24 órás	éves
Kén-dioxid [7446-09-5]	III.	250	125	50
Nitrogén-dioxid [10102-44-0]	II.	100	85	40
Szén-monoxid [630-08-0]	II.	10.000	5.000*	3.000
Szálló por (PM ₁₀)	III.	-	50	40

* Napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma, amelyet az órás átlagok alapján készített 8 órás mozgó átlagértékekből kell kiválasztani.

A település jelenlegi állapotának megfelelő, az alapállapotot jelentő levegőminőségi helyzetének megítéléséhez a terület légszennyezettség paramétereit az egészségügyi határértékekkel kell összevetni.

A létesítések során gondoskodni kell az ömlesztett építési anyagok kiporzásának elkerüléséről.

Zaj- és rezgésvédelem

A kiviteli tervezés során környezetvédelmi tervet kell készíteni az építési zajból és rezgésből eredő kedvezőtlen hatások minimális értéken tartása, illetve zaj- és rezgésterhelési határértékek betartása érdekében. A környezetvédelmi tervben meg kell adni a szállítási útvonalakat, a szállítással érintett területet, a védendő épületeket.

Az építési engedélyezési dokumentáció környezetvédelmi munkarészában az építési kivitelezési tevékenységből származó zajkibocsátást vizsgálni kell.

Külön vizsgálni szükséges a lakóterületeket érintő kivitelezések esetén az éjszakai munkavégzés feltételeit a lakosság nyugalma érdekében.

A környezeti zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes kérdéseiről szóló 284/2007.(X. 29.) Kormányrendelet, továbbá a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII. 18.) KvVM rendeletek tartalmazzák.

A megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket a területi funkciótól függően külön a nappali (6⁰⁰-22⁰⁰) és külön az éjszakai (22⁰⁰-6⁰⁰) időszakra vonatkozóan a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

Hulladékgazdálkodás

Az építés időszakára hulladékgazdálkodási tervet kell készíteni, amelyben pontosítani szükséges a tervezetten keletkező hulladékok fajtáját, jellegét, típusát és mennyiségét.

A keletkező hulladékok tervezett kezelése során a hasznosítást előnyben lehet és kell részesíteni az ártalmatlanítással, lerakással szemben.

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékgazdálkodásról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján kell szervezni és végezni.

A hulladék "termelő" köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről, történő kiszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A hulladékok jegyzékét a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 21.) KvM rendelet tartalmazza.

A hulladékok közül megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a veszélyes hulladékokra. A veszélyes hulladékok gyűjtésére, kezelésére, tárolására és ártalmatlanítására a 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet előírásai vonatkoznak.

A veszélyes hulladéktermelő köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű kezeléséről, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni- és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett terület-felhasználát módosítások környezet- természet és tájvédelmi szempontból megvalósíthatók. A követelmények figyelembevételével, történő tervezéssel, illetve azok következetes betartatásával zavaró hatás nem prognosztizálható a módosítások következtében.

A településrendezési eszközök pontosítása, módosítása a környezethasználat minőségét kedvezőtlen irányban nem változtatja meg.

6.3. Örökségvédelem

Jelen módosítási eljárás 14 módosító indítványa örökségvédelmi szempontból az alábbi érintettségekkel rendelkezik:

4/B módosítás: régészeti lelőhelyet érint, a módosítás során a zöldterület területe nő, közlekedési terület csökken.

6 módosítás: műemléke, műemléki környezetet érint, a módosítás során új övezet kerül kialakításra, melynek során a beépíthetőség 10 %-al nő. A Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya felhívta a figyelmet, hogy a tervezett módosítással megjelenő új beépítési lehetőség kihasználásakor a területen lévő műemlékekre tekintettel kell lenni. A módosítás célja a településközpontban lévő közösségi és egyéb szolgáltatások fejlesztése, mely természetesen az örökségi értékek figyelembe vétele mellett tervezett. Építészeti tervek még nem állnak rendelkezésre, azok kialakításánál a meglévő műemlék által támasztott elvárásoknak meg kell felelni.

7/1 módosítás: műemléki környezet érint késmértékben, a módosítás során a tervezett útszélesítés csökken.

7/2 módosítás: műemléki környezet érint, régészeti lelőhelyet csak a módosítással érintett terület lehatárolása, azt érintően tényleges változás nem tervezett. A módosítás során a tervezett útszélesítés csökken.

8/3 módosítás: műemléki környezetet érint, a módosítás során a tervezett útszéleség változik kismértékben.

10 módosítás: műemléket, műemléki környezet érint a módosítással érintett terület, tényleges változás ezekkel közvetlenül szomszédos. A módosítás során a szomszédos lakóterületeket és a temetőt kiszolgáló közlekedési terület létesül.

Előzőek alapján a településrendezési eszközök tervezett módosításai kulturális örökségvédelmi érdekeket nem sértenek. A 6. és 10. módosító indítványok helyszínein a tervezett rendezési tervi módosítások biztosította keretek közötti építési beruházások során, a szomszédos műemlékekre, azok műemléki környezetére tekintettel kell tervezni és építeni.

6.4. Közlekedés

1.1. Erzsébet köz keleti vége - Harmat u. - Pici utcai csatlakozással.

Jelenleg nem kiépített, hosszú távon válhat szükségessé. A közterület 9,0-ról 12,0 m-reszélesedik, alkalmazkodva a Harmat és Pici utca azonos közlekedési besorolásához. (Köu-4 - kiszolgáló út. B.VI.d.C. 5,5 m burkolatszélesség, terv. sebesség: 30 km/h.)

1.2. Faludi köz:

Köu-4 - kiszolgáló út. B.VI.d.C. - terv. sebesség: 30 km/h. Javasolt: min. 4,5 m burkolatszélesség, útcsatlakozásoknál 5,5 m-re szélesítve. Láthatóság és lekerekítő ív biztosítására a telekhatárok sarokpontjait min. 4-4 m-en javasolt szabályozni.

1.5. 1927/3 és 1925 hrsz.-ú telkeket érintő közterületi szabályozás: 8,0 m.

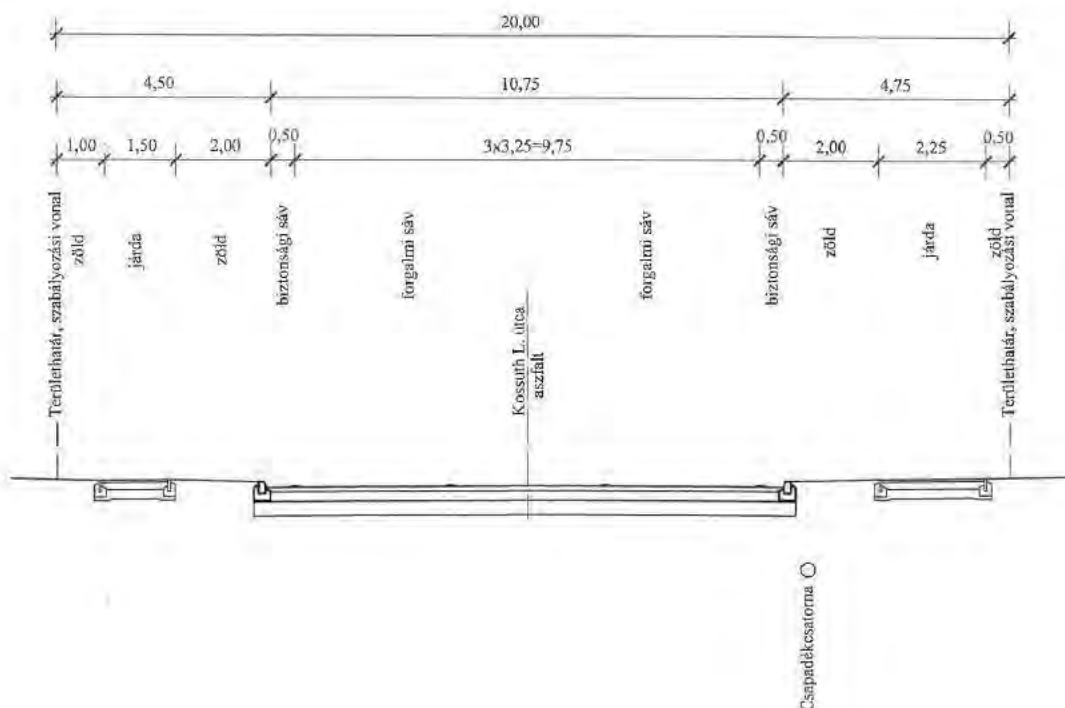
Köu-4 - kiszolgáló út. B.VI.d.C. - terv. sebesség: 30 km/h. Javasolt: min. 4,5 m burkolatszélesség, útcsatlakozásoknál 5,5 m-re szélesítve. Láthatóság és lekerekítő ív biztosítására a telekhatárok sarokpontjait min. 4-4 m-en javasolt szabályozni.

1.6. Palkó Sándor sétány - Kossuth - Hunyadi u. tömbbelső: Hrsz.: 9011 Köu-p

A parkoló területe a tényleges használatnak megfelelően közlekedési terület lesz. A 71-es főúthoz csatlakozik, kialakítása, láthatósága megfelelő.

1.7. 71. sz. főút szabályozási szélessége egyes szakaszokon 22,0 helyett 20,0 m lesz.

Köu-1 - II. rendű főút. B.IV.b.C. - terv. sebesség: 50 km/h. A fennmaradó szabályozási szélesség a közlekedési létesítmények elhelyezésére és vízelvezetésre elegendő. A közterületen az egyéb közművek megépültek. A főút melletti ingatlanok megközelítését, közlekedési kapcsolatát a változás nem befolyásolja, a használatát, hasznosítását segíti. A HÉSZ függelékében, az adott útra vonatkozó mintakeresztmetszelvény egy 20,0 m-es szabályozási szélességű elemmel kiegészül.



1.8. Utak szabályozási felülvizsgálata a telekalakítási változások figyelembe vételével

A szabályozási vonalak szerinti telekalakítás megtörtént.

1.9. 362 hrsz.-ú ingatlant érintő gyalogút és környező lakóterület közúti kapcsolata

(Malom u. - 407 - 421/2 hrsz.-ú Tanácsház közötti út). Szabályozási szélesség: 7,0 m. Köu-4 - kiszolgáló út. B.VI.d.C. - terv. sebesség: 30 km/h. Javasolt: min. 4,5 m burkolatszélesség, útcsatlakozásoknál 5,5 m-re szélesítve. Láthatóság és lekerekítő ív biztosítására a telekhatárok sarokpontjait min. 4-4 m-en javasolt szabályozni.

1.10. 1391, 1392/1 /3 hrsz.-ú temető szabályozási környezete:

Köu-4 - parkoló és kiszolgáló út. B.VI.d.C. - terv. sebesség: 30 km/h. Javasolt: min. 4,5 m burkolatszélesség, útcsatlakozásoknál 5,5 m-re szélesítve. Láthatóság és lekerekítő ív biztosítására a telekhatárok sarokpontjait min. 4-4 m-en javasolt szabályozni.

1.11. Cseresznyés u. - Fenyves utca csomóponti közúthatár korrekció

Köu-4 - kiszolgáló út. B.VI.d.C. - terv. sebesség: 30 km/h. Javasolt: min. 4,5 m burkolatszélesség, útcsatlakozásoknál 5,5 m-re szélesítve. Közterület szélessége 9,0-9,8 m - közművek elhelyezésére és közlekedési célra megfelelő.

1.13. A Kerékpáros pihenő mellett, a kerékpárút és vasút között kialakuló tömb szabályozási felülvizsgálata

A módosítás terület-felhasználáson, övezeten belüli, javasolt elemet, javasolt magánutat töröl. A terület hasznosítása több telek összevonásával javasolt, ez esetben a kialakuló ingatlanok megközelítését a telkek adottságai, a tervezett funkció ismeretében lehet meghatározni. Magánút kialakítása az ingatlanok megközelítéséhez nem feltétlenül szükséges, de amennyiben mégis azzá válik, a módosított szabályozási környezetben is bárhol, az igényeknek és előírásoknak megfelelően, kialakítható.

1.14. Szoroshadi úti tömb északi telkeinek közúti megközelítése. Szab.: 7,0 m.

Köu-4 - kiszolgáló út. B.VI.d.C. - terv. sebesség: 30 km/h. Javasolt: min. 4,5 m burkolatszélesség, útcsatlakozásnál 5,5 m-re szélesítve. Láthatóság és lekerekítő ív biztosítására a telekhatárok sarokpontjait min. 4-4 m-en javasolt szabályozni.

Összefoglalóan:

A közúthálózat hierarchiája, osztályba sorolása nem változott. A kialakult beépítés és tulajdonviszonyok miatt a kiszolgáló utak vegyes, kétirányú forgalmúak, 7,0 - 10,0 m közötti szabályozási szélességgel. A burkolatok szélessége ~3,0 m, kívánatos: min. 4,5 m (+ 1-1,5 m padka), csomópontokban 5,5 m-re kiszélesítve - láthatóság és lekerekítő ív biztosítására. (Közütemi járművek forgalma, ki- és behajtás az ingatlanokról - szélesített, "behúzott" kapukkal).

Részletes tervek készítése során vizsgálni kell a vízelvezetést, zöldsáv, fasor létesítését.

Lakóút, kiszolgáló út, vegyes használatú út tervezési követelményei 30 km/h sebesség mellett:

- Legkisebb körívsugár: 25,0 m, legkisebb átmeneti ív paraméter: 21,0 m.
- Legnagyobb hosszesés: 15,0 m. Domború /homorú lekerekítő ív: 160 /250 m.
- Oldalesés: 2,5 %. Megállási látótávolság: 25,0 m.
- Járműtalálkozás: tgk. / szgk.: 4,75 m útszélességet igényel.
- Oldalakadály - jelzőtábla széle.: min. 0,25 m, de oszlop: 0,85 m. Oszlop, közvilágítás: 1,0 m.

Főút: megengedett forgalom: 1200 E/h (eltűrhető: 1600 E/h). Forgalmi sáv: min. 3,5 m.

Biztonsági sáv: min.: 0,5 m, zöldsáv: 2,0 m. Járda: 1,5 - 2,25 m, telekhatárig+ 0,5 m.

Vízelvezetés: szakági előírások szerint készítendő (zárt csatorna víznyelőkkal, helyben tartás elszívárogtatással, rövid szakaszon padkafolyóka befogadóig). Főúton a víznyelők távolsága 25-40 m lehet, előnyös az oldalbeömlésű, vagy felső beömlésűt a szegély melletti 0,5, max. 1,0 m-es sávban kell elhelyezni.

Közvilágítás: szakági terv készítendő, különös gonddal a veszélyes helyekre, csomópontokra.

6.5. Közműellátás

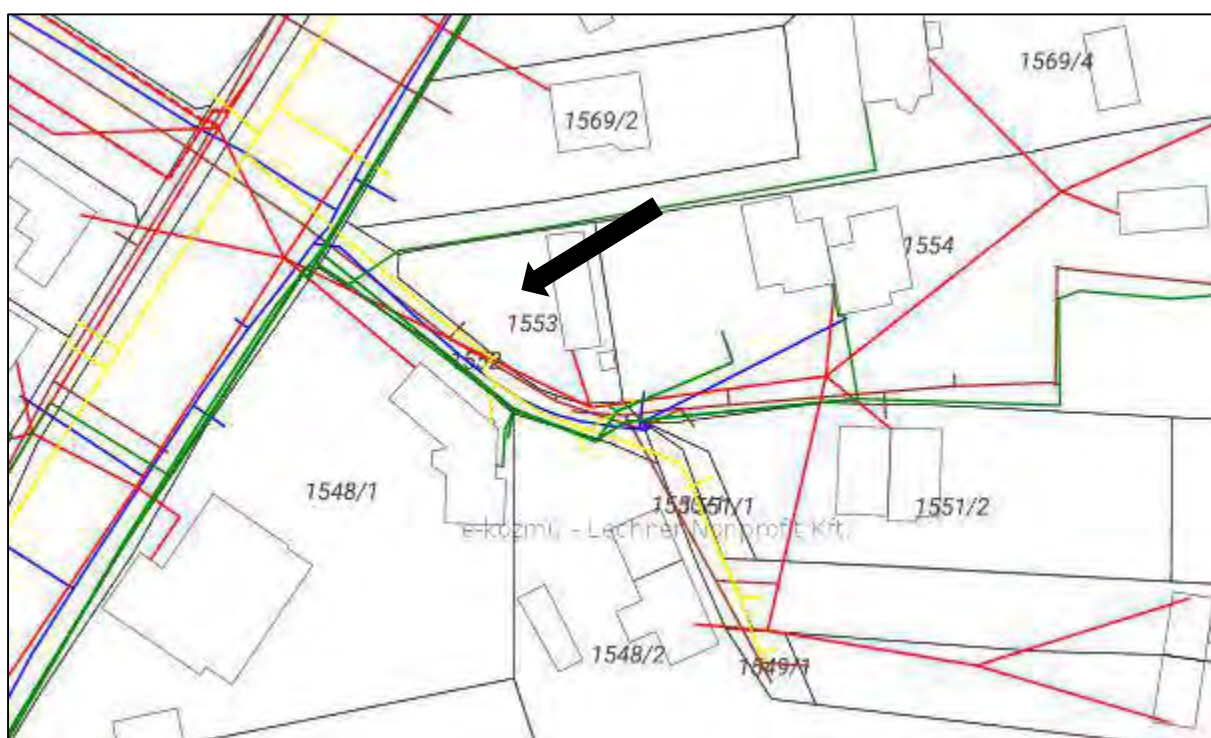
A meglévő közműhálózatot az alábbi kivonat mutatja. Meglévő közművek jellemzően a ténylegesen, vagy ingatlan-nyilvántartásban kialakított utak, közterületek területén haladnak. A módosítás során új közműigény, közmű kialakításához további terület biztosításának igénye nem merült fel.

Közműtérkép jelmagyarázat:

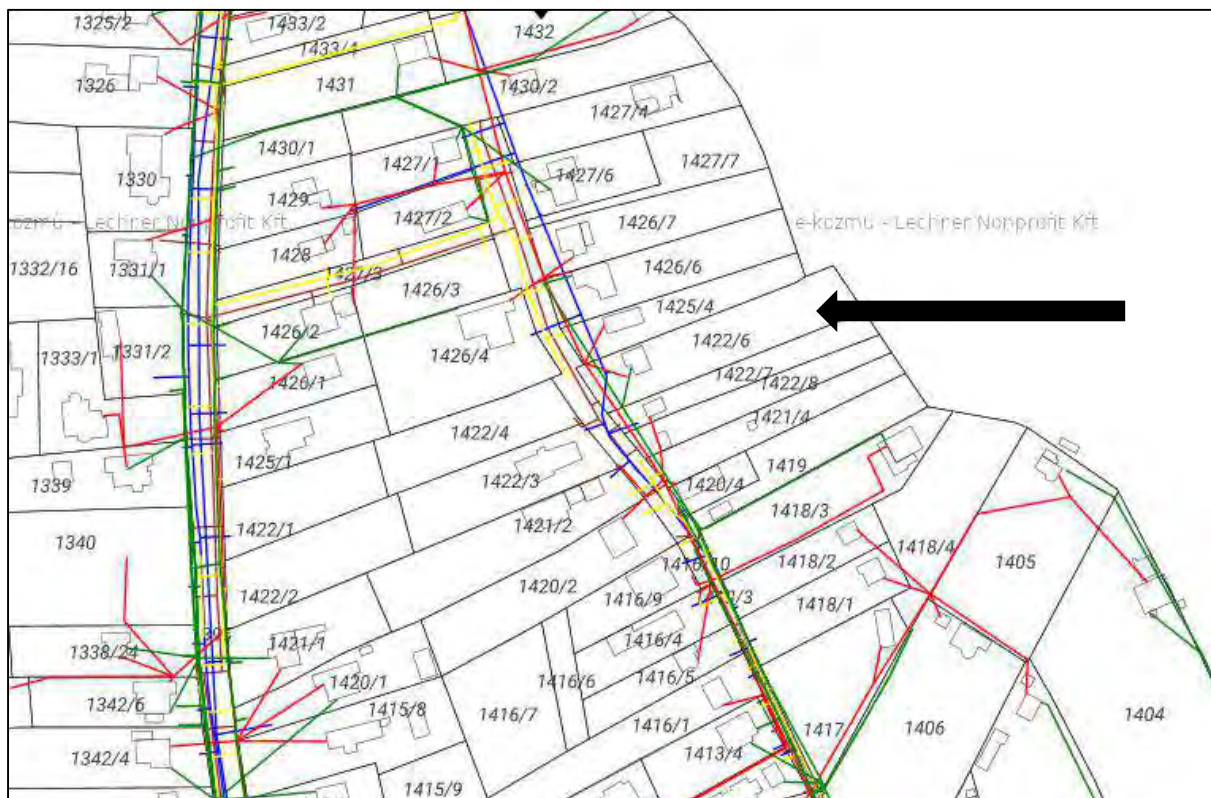
piros – villamos energia, sárga – gáz, zöld – hírközlés, lila- távhő, kék-víz, barna- vízelvezetés. Forrás:e- közmű



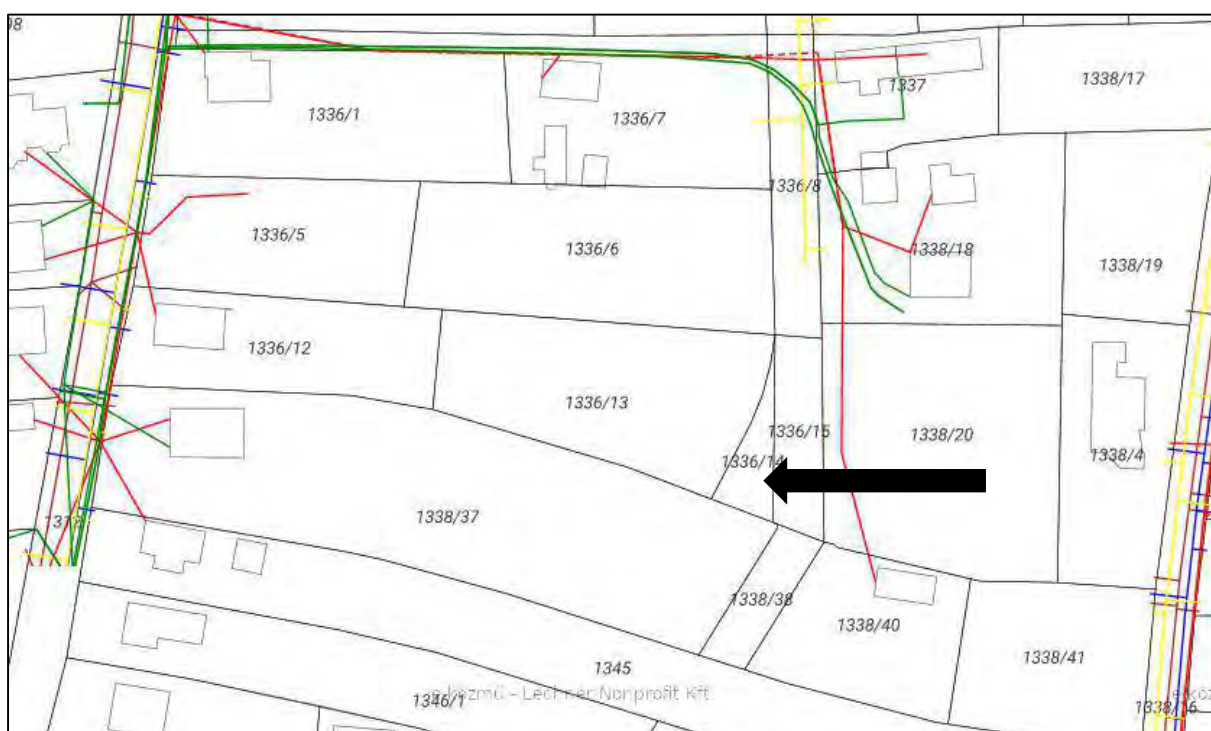
1.kép: 1. számú módosítás



2. kép: 2. módosítás



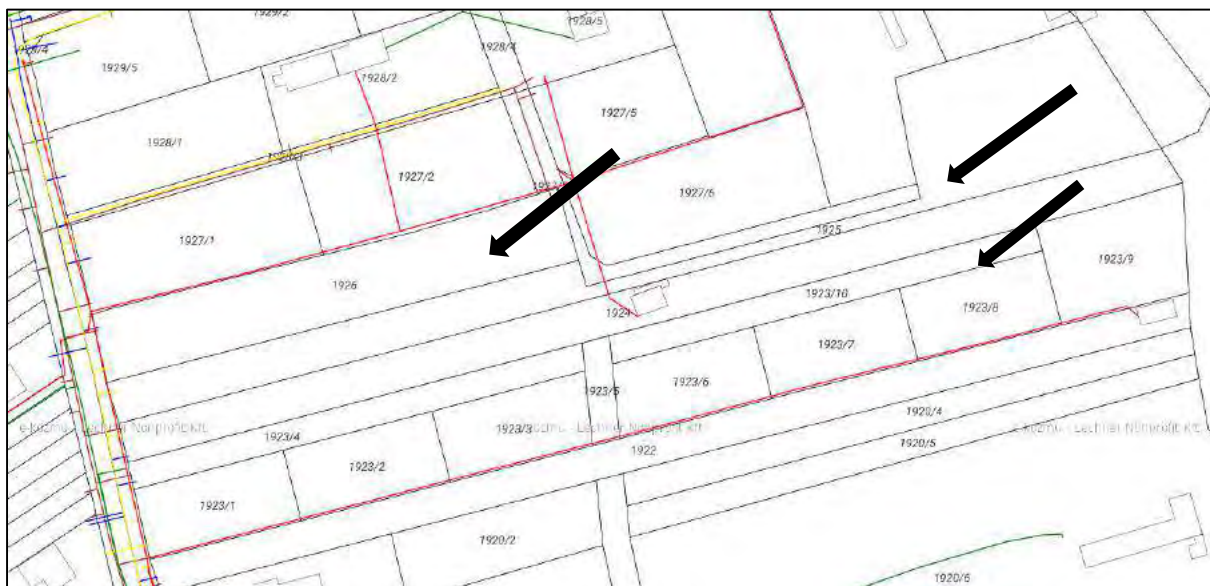
3. kép: 3. módosítás



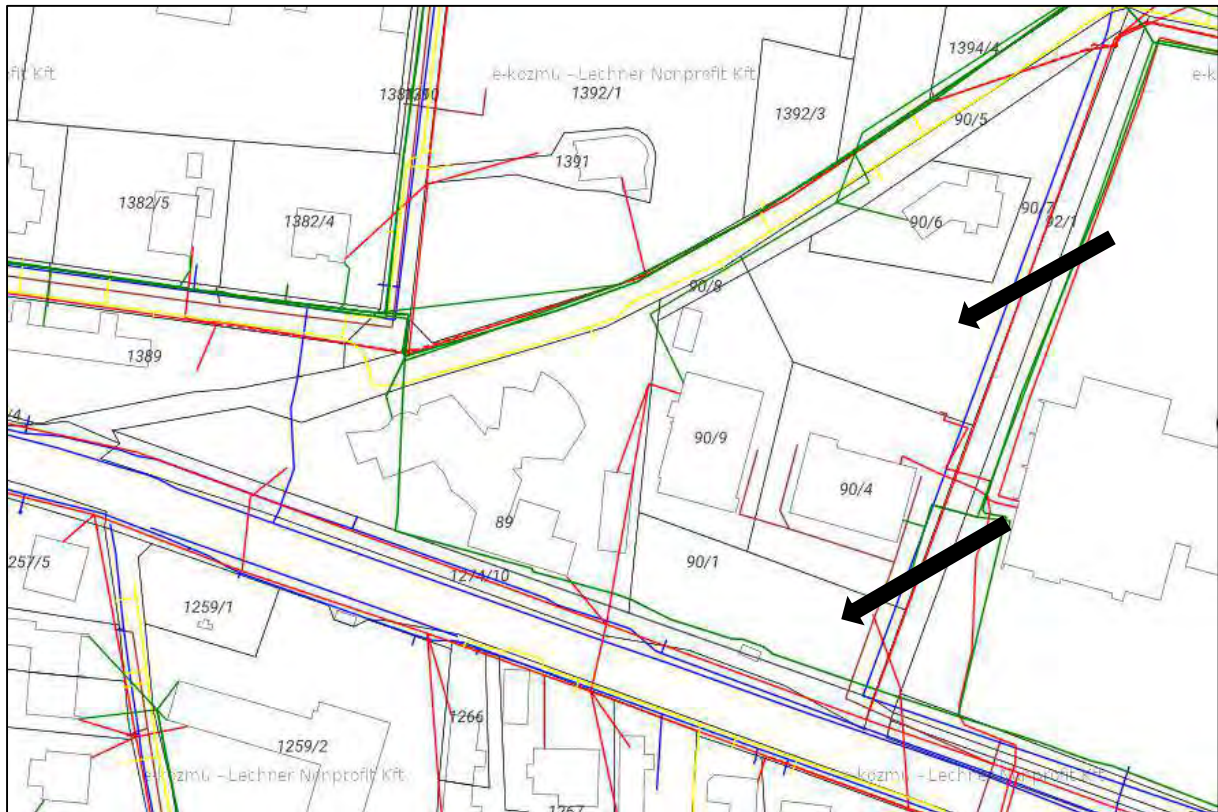
4. kép 4/A. módosítás



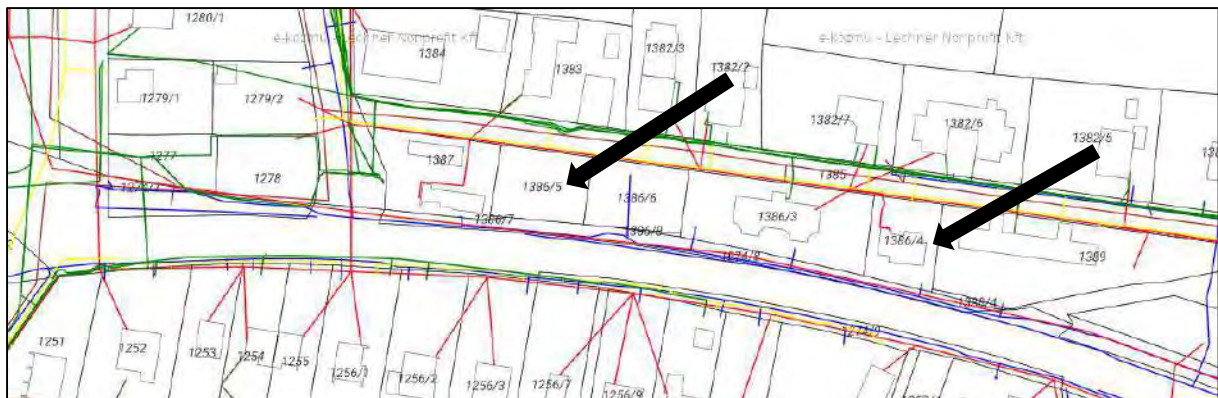
5. kép: 4/B módosítás



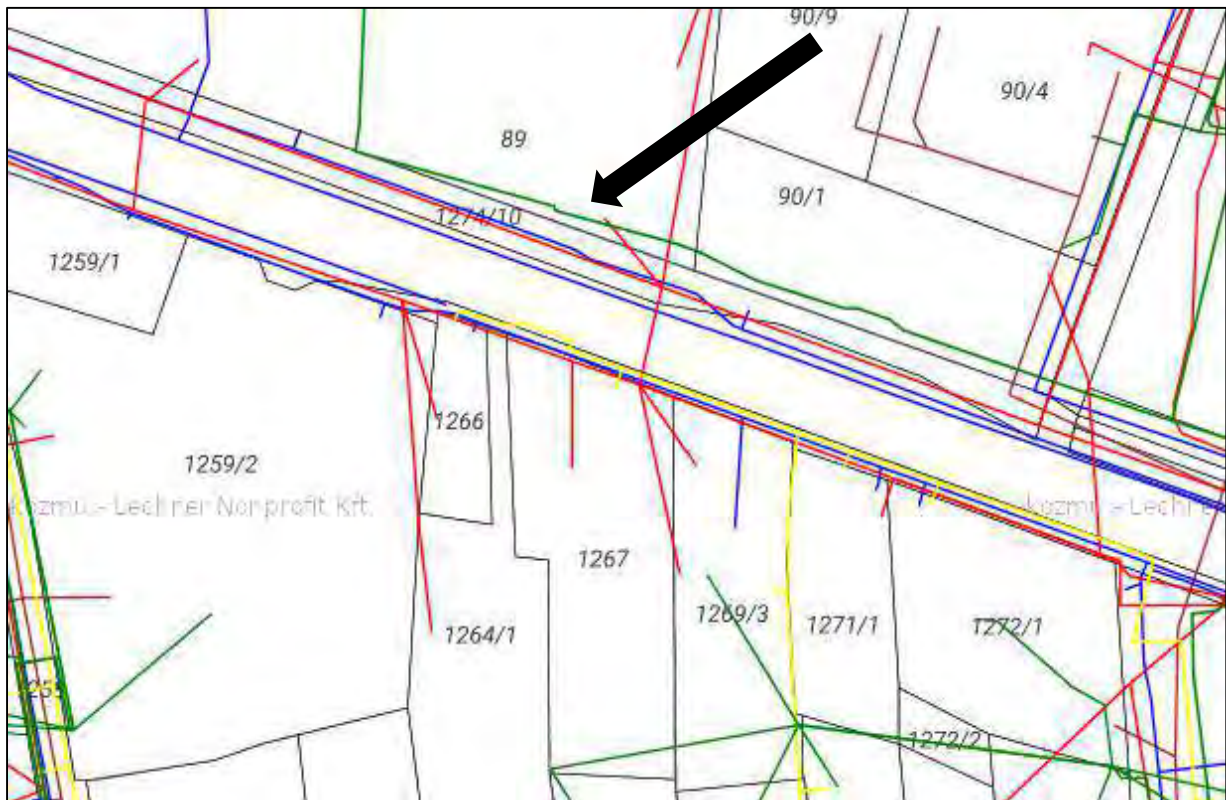
6. kép: 5. módosítás



7.kép: 6. módosítás



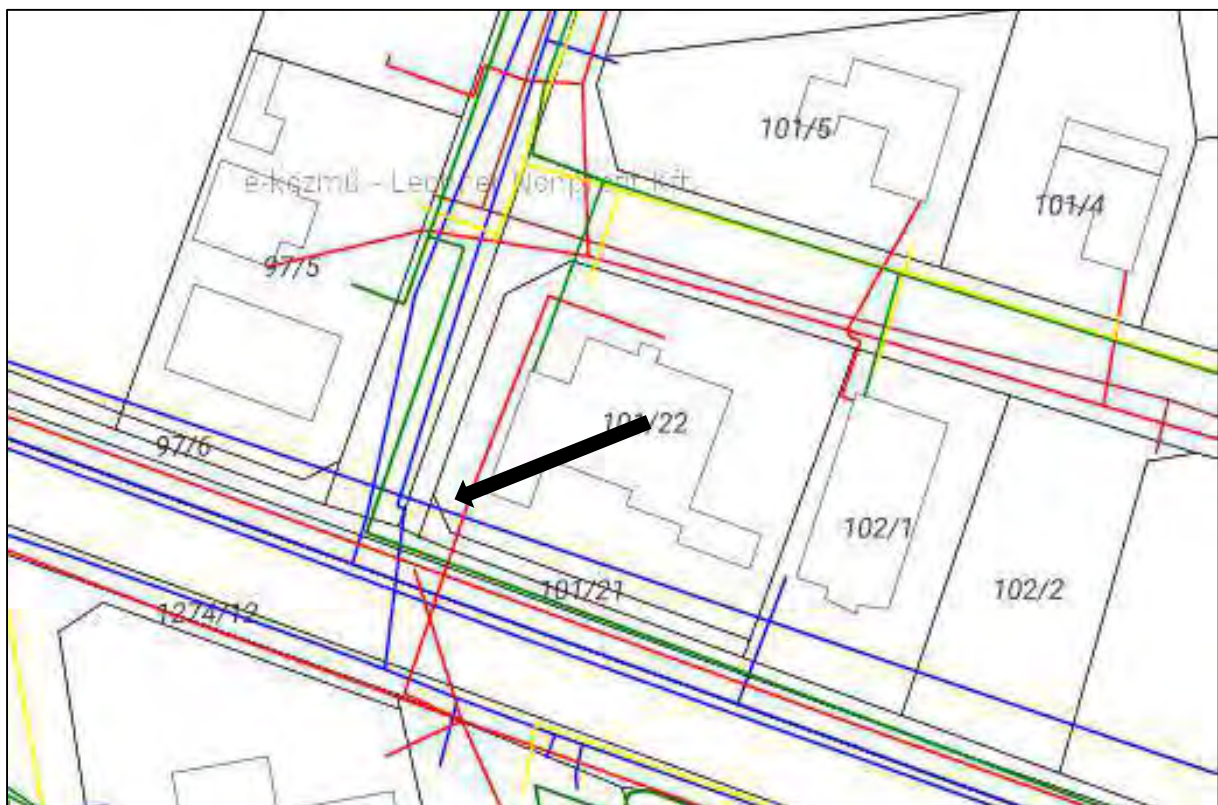
8. kép: 7/1. módosítás



9. kép: 7/2. módosítás



10. kép: 7/3. módosítás



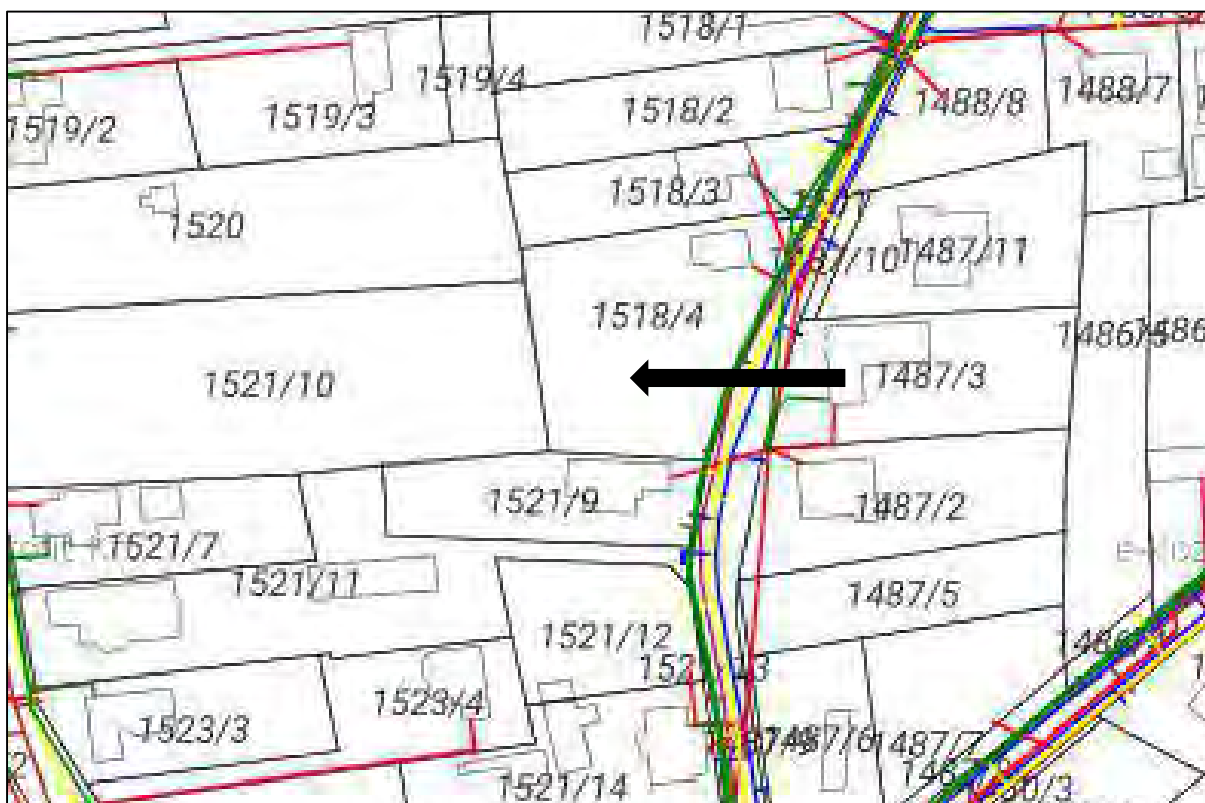
11.kép: 8/1. módosítás



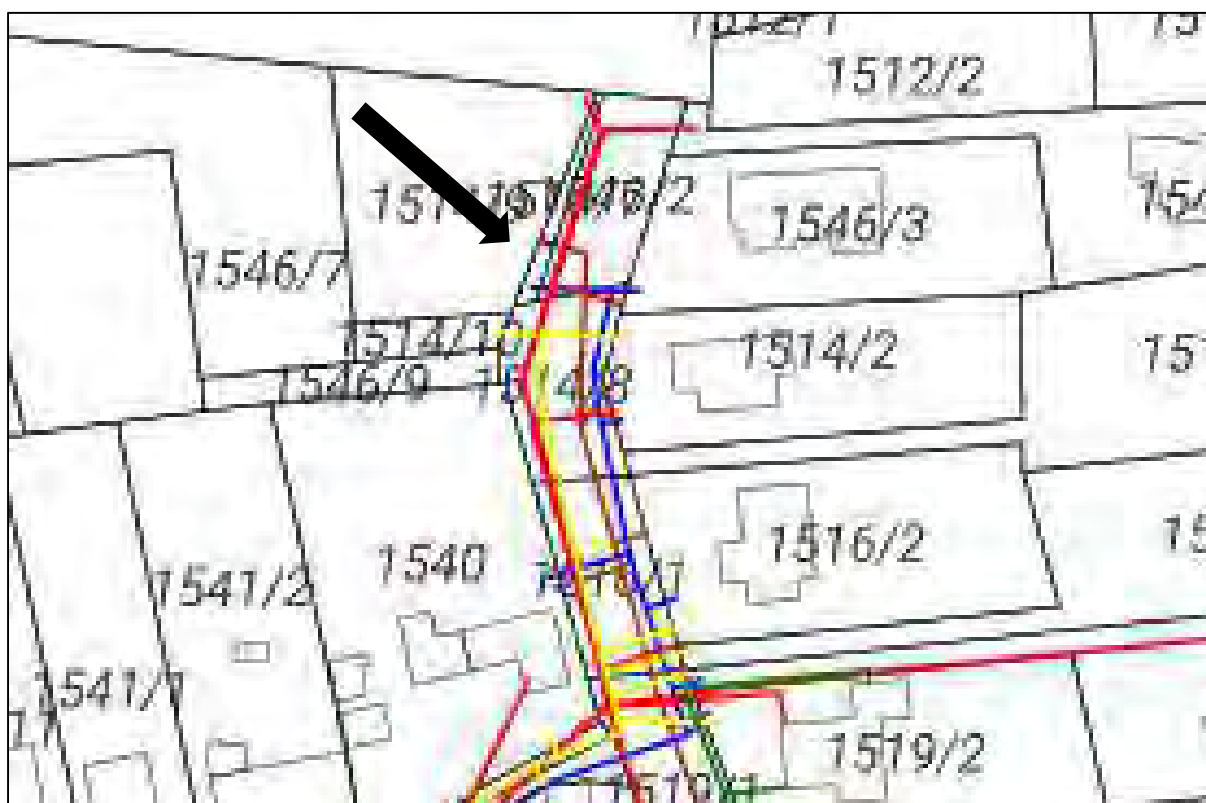
12. kép: 8/2. módosítás



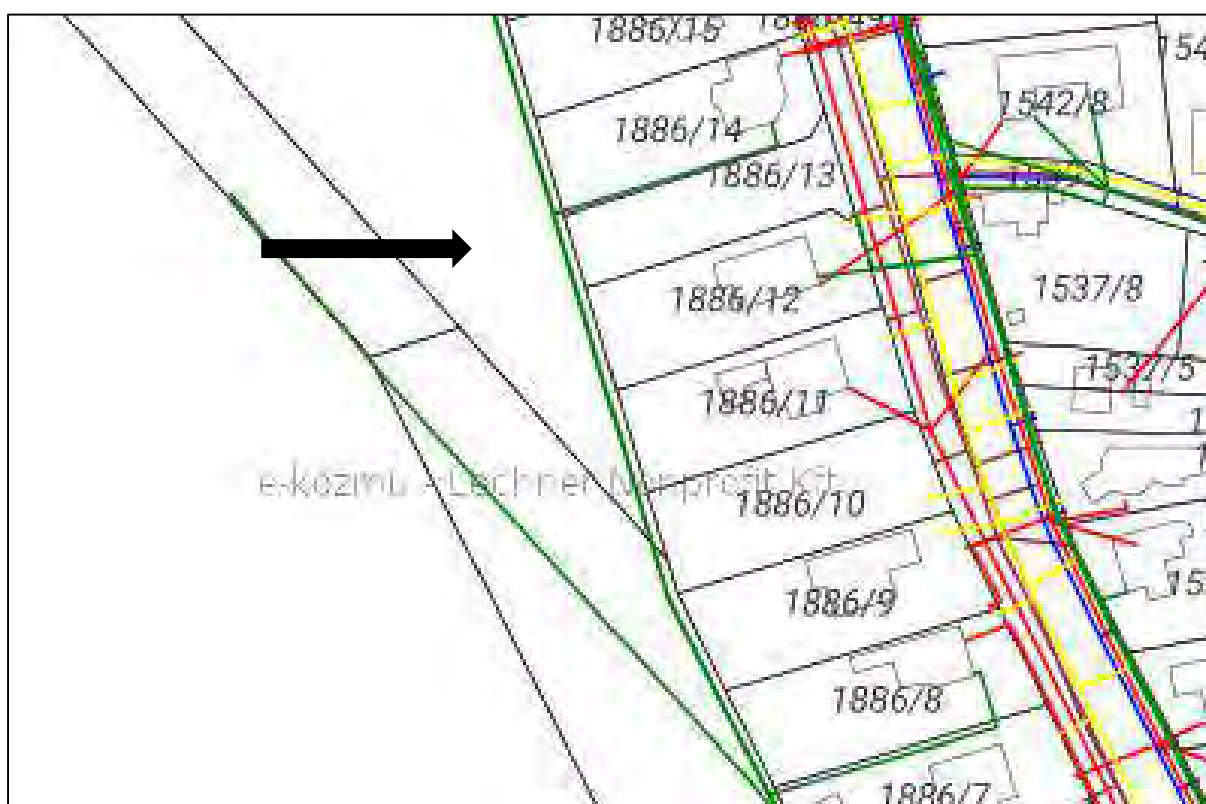
13. kép: 8/3. módosítás



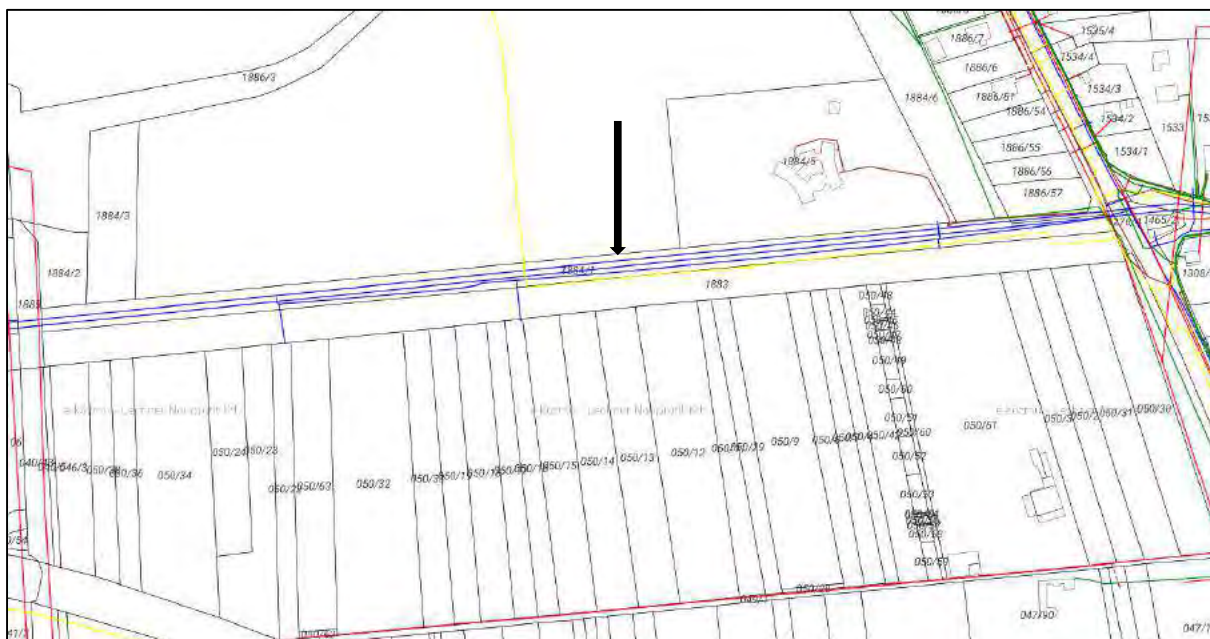
14. kép: 8/4. módosítás



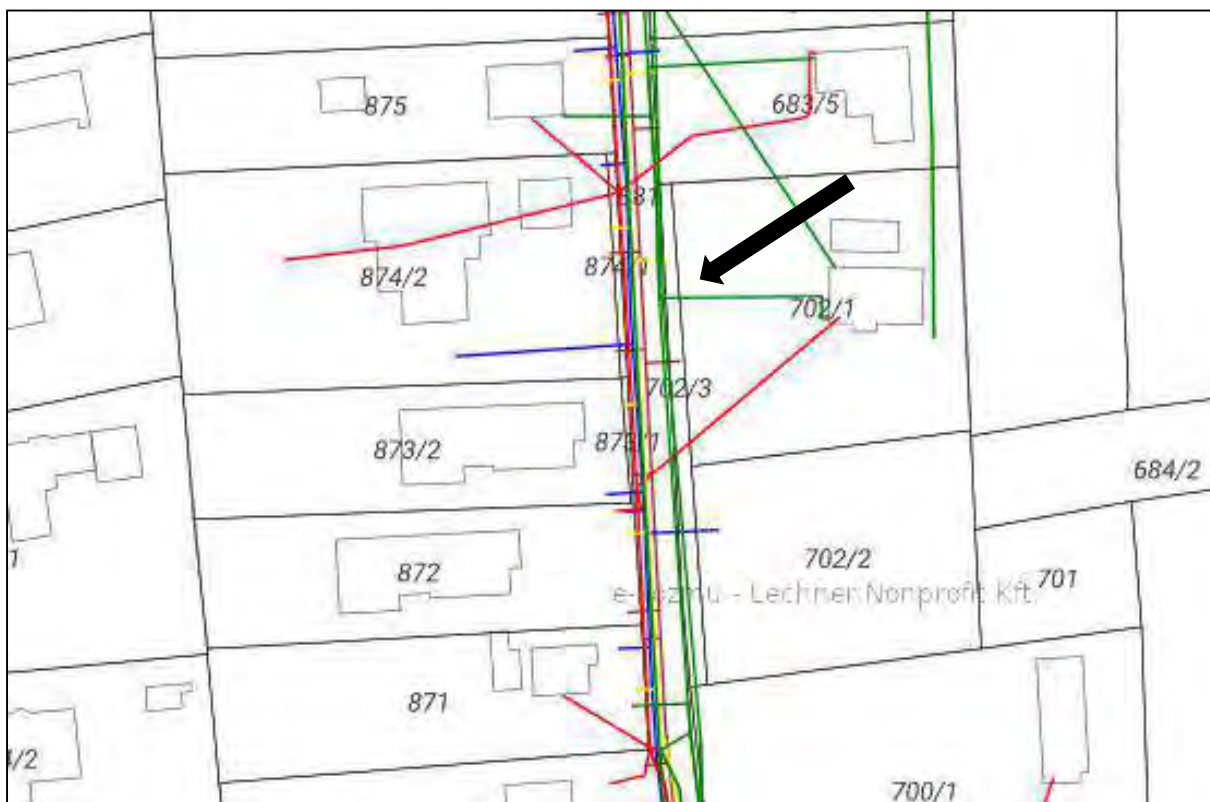
15. kép: 8/5. módosítás



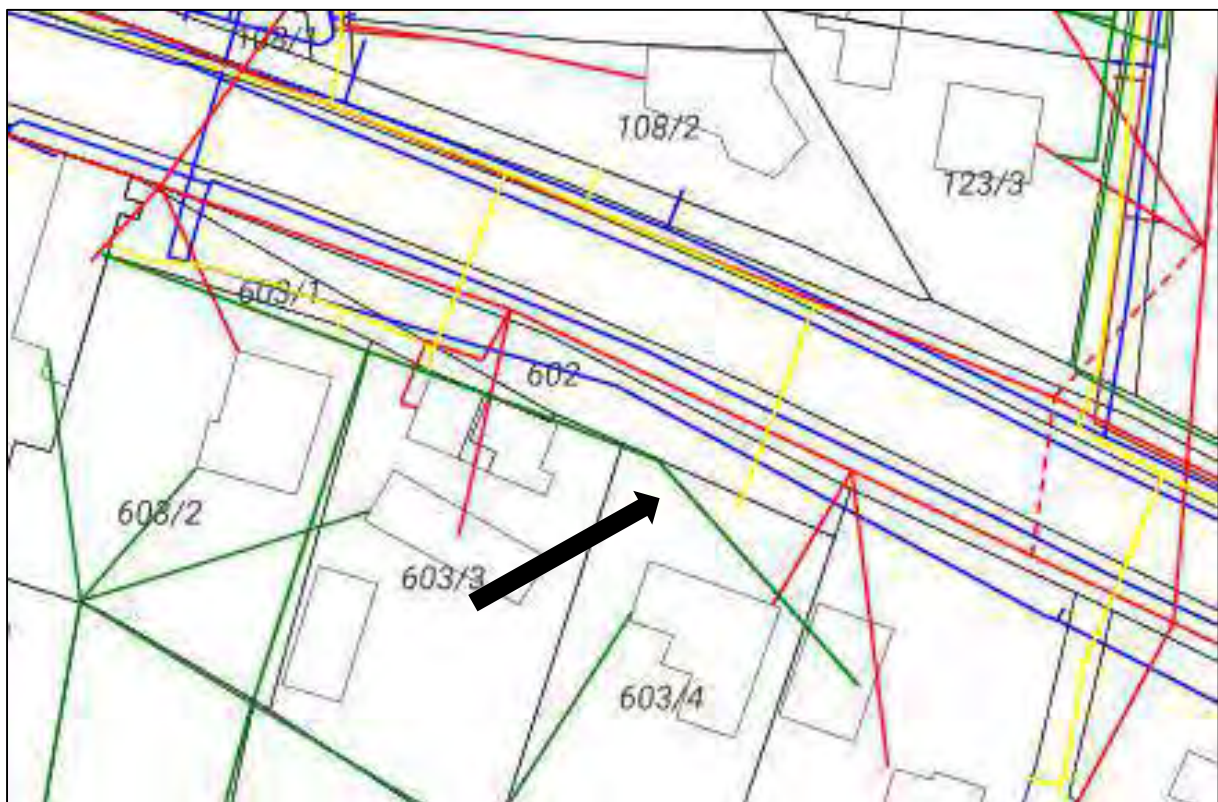
16. kép: 8/6. módosítás



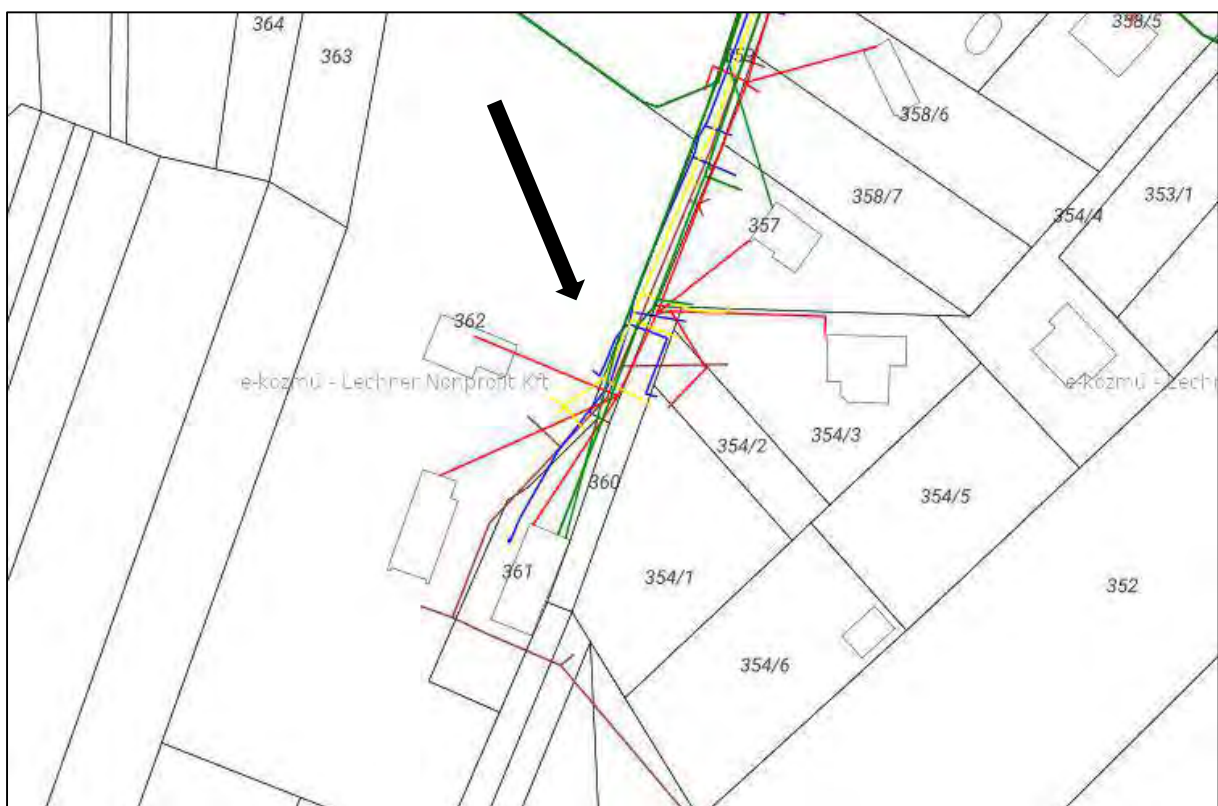
17. kép: 8/7. módosítás



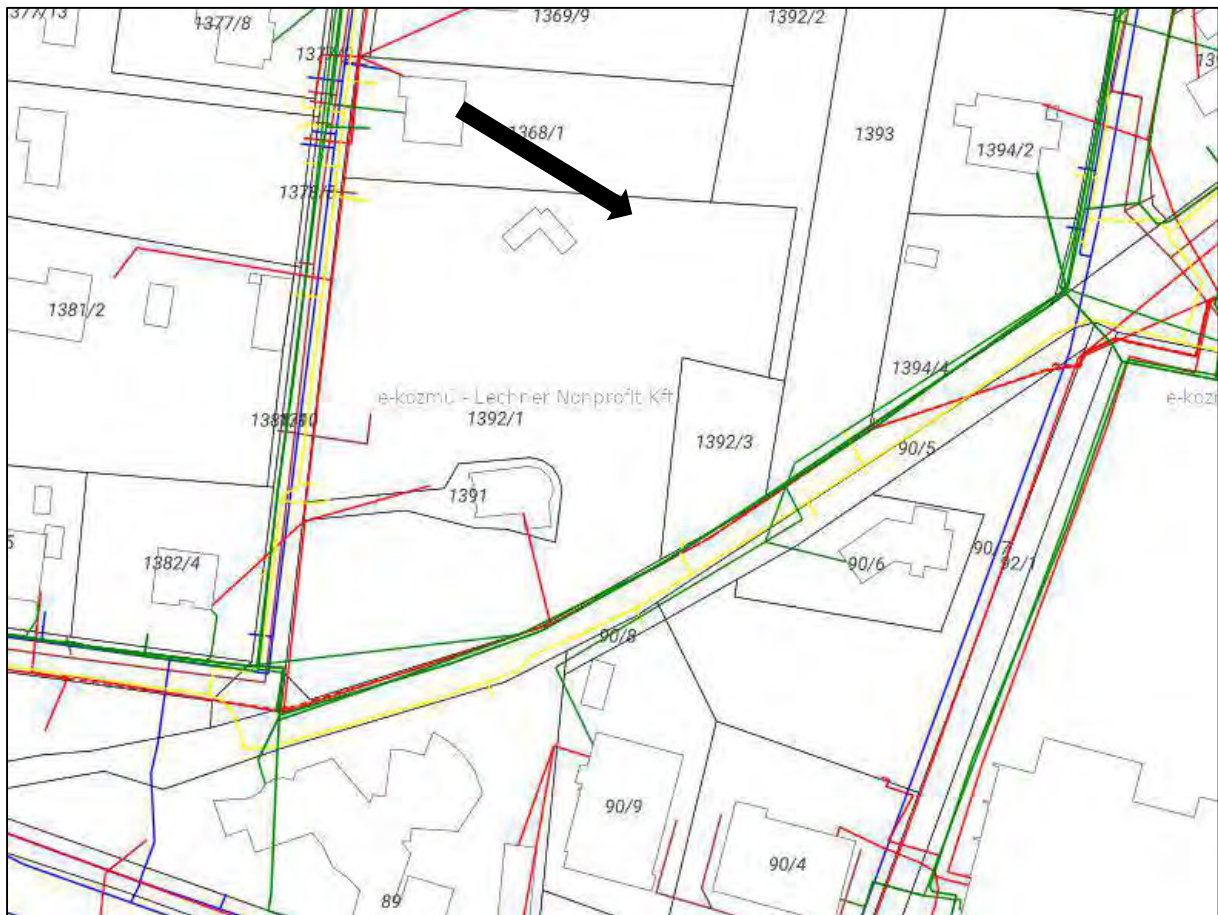
18. kép: 8/8. módosítás



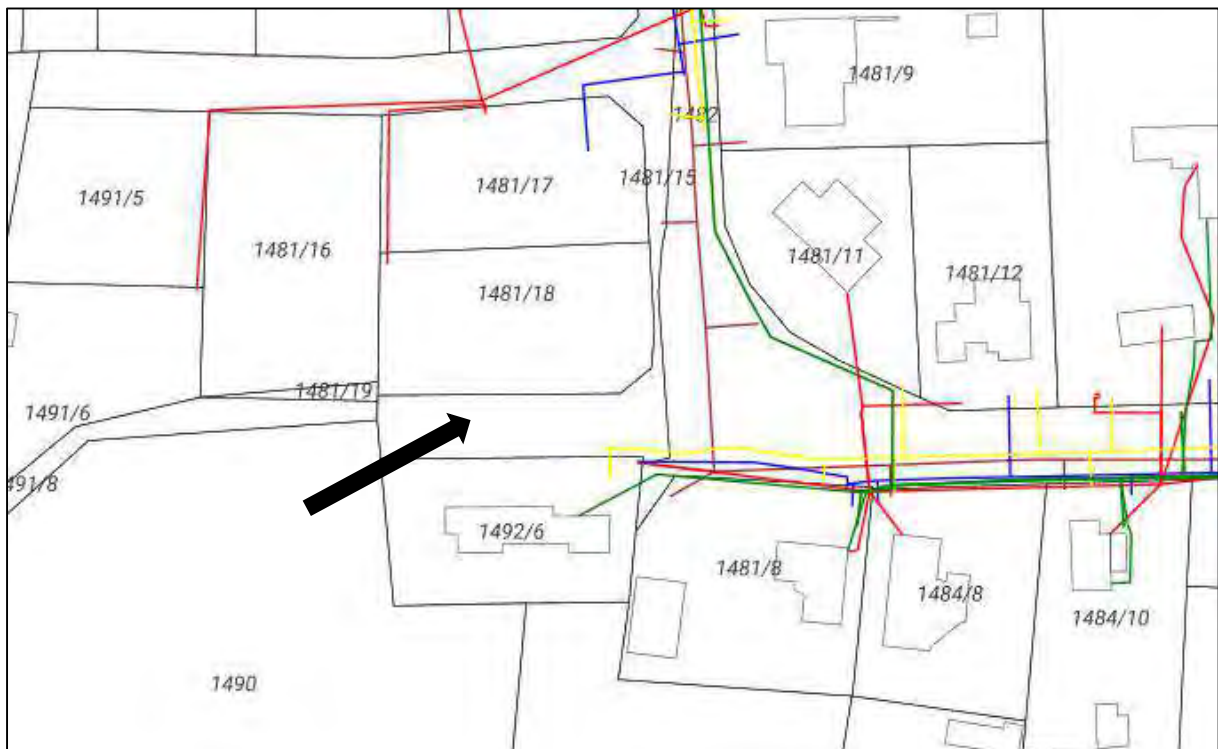
19. kép: 8/9. módosítás



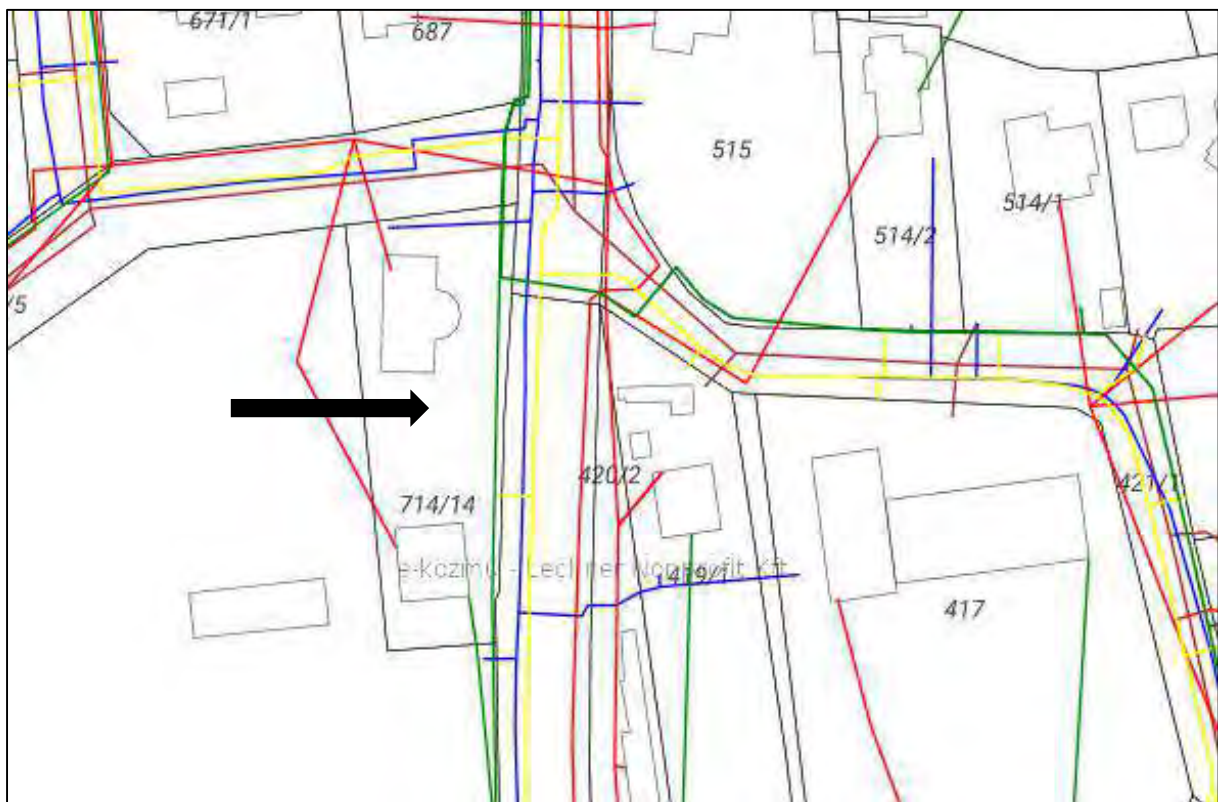
20. kép: 9. módosítás



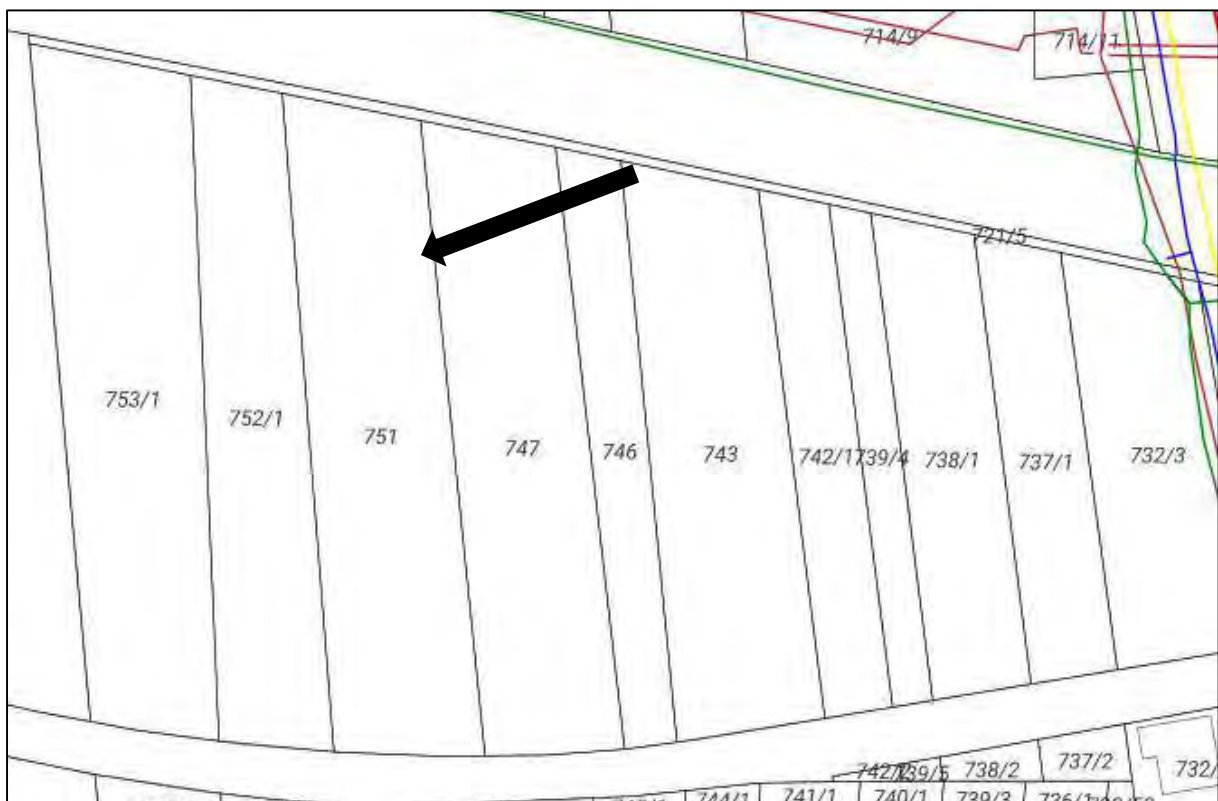
21. kép: 10. módosítás



22. kép: 11. módosítás



23. kép: 12. módosítás



24. kép: 13. módosítás



25. kép: 14. módosítás

6.6. Biológiai aktivitásérték számítás

Gyenesdiás településrendezési eszközeinek 2019. évi II. számú módosítása esetében az indítvány tartalmaz olyan elemeket, mely az aktivitásérték egyensúlyának igazolását teszi szükségessé.

A biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat tartalmazza:

1. számú indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési terület	0,0347	0,6	0,0208
Kertvárosi lakóterületen belüli zöldterület	0,0114	3,0	0,0342
ÖSSZESEN:	0,0461		0,0550

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertvárosi lakóterületen belüli zöldterület	0,0461	3,0	0,1383
ÖSSZESEN:	0,0461		0,1383

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke nő: 0,0833

2. számú indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertvárosias lakóterület (Lke)	0,0077	2,7	0,0208
Közlekedési terület	0,0132	0,6	0,0079
ÖSSZESEN:	0,0209		0,0287

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertvárosias lakóterület (Lke)	0,0132	2,7	0,0356
Közlekedési terület	0,0077	0,6	0,0046
ÖSSZESEN:	0,0209		0,0407

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke nő: 0,0115

4. számú indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Zöldterület	0,0179	6,0	0,1074
Közlekedési terület	0,0323	0,6	0,0194
ÖSSZESEN:	0,0502		0,1268

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertvárosias lakóterület (Lke)	0,0179	2,7	0,0356
Zöldterület	0,0323	6,0	0,1938
ÖSSZESEN:	0,0502		0,2294

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke nő: 0,1026

5. számú indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési terület	0,1412	0,6	0,1813
Kertvárosias lakóterület (Lke)	0,3021	2,7	0,8157

ÖSSZESEN:	0,4433		0,9004
------------------	---------------	--	---------------

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési terület	0,3021	0,6	0,1813
Kertvárosias lakóterület (Lke)	0,1412	2,7	0,3812
ÖSSZESEN:	0,4433		0,5625

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 0,3380

6. számú indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Településközponti vegyes terület (Vt)	0,0933	0,5	0,0467
ÖSSZESEN:	0,0933		0,0467

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési terület	0,0933	0,6	0,0560
ÖSSZESEN:	0,0933		0,0560

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke nő: 0,0093

7. számú indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési terület	0,0568	0,6	0,0341
ÖSSZESEN:	0,0568		0,0341

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Településközponti vegyes terület (Vt)	0,0568	0,5	0,0284
ÖSSZESEN:	0,0568		0,0284

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 0,0070

8. számú indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertvárosias lakóterület (Lke)	0,0033	2,7	0,0089
ÖSSZESEN:	0,0033		0,0089

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési terület	0,0033	0,6	0,0020
ÖSSZESEN:	0,0033		0,0020

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 0,0069

10. számú indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertvárosias lakóterület (Lke)	0,7080	2,7	1,9116
Különleges temetőterület	0,0337	6,0	0,2022
ÖSSZESEN:	0,7417		2,1138

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Különleges temetőterület	0,6300	6,0	3,7800
Közlekedési terület	0,1117	0,6	0,0670
ÖSSZESEN:	0,7417		3,8470

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke nő: 1,7333

11. számú indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK

Közlekedési terület	0,0037	0,6	0,0022
ÖSSZESEN:	0,0037		0,0022

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertvárosias lakóterület	0,0037	2,7	0,0100
ÖSSZESEN:	0,0037		0,0100

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke nő: 0,0077

13. számú indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési terület	0,1204	0,6	0,0722
ÖSSZESEN:	0,1204		0,0722

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Településközponti vegyes terület	0,1204	0,5	0,0602
ÖSSZESEN:	0,1204		0,0602

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 0,0120

14. számú indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Különleges temetőterület	0,0258	6,0	0,1548
Védelmi erdőterület (Ev)	0,0258	9,0	0,2322
ÖSSZESEN:	0,0516		0,3870

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Védelmi erdőterület (Ev)	0,0258	9,0	0,2322
Közlekedési terület	0,0258	0,6	0,0155
ÖSSZESEN:	0,0516		0,2477

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 0,1393

Zöldterület kijelölése az új beépítésre szánt területek után

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési terület	0,0212	0,6	0,0127
ÖSSZESEN:	0,0212		0,0127

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Zöldterület	0,0212	6,0	0,1272
ÖSSZESEN:			0,1272

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke nő: 0,1145

Gyenesdiás 2019. évi II. számú módosítási eljárási tételeinek biológiai aktivitásértéke:

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS

INDÍTVÁNY SZÁMA	Meglévő állapot	Tervezett állapot	Biológiai aktivitásérték változása
1	0,055	0,1383	0,0833
2	0,0287	0,0407	0,012
4	0,1268	0,2294	0,1026
5	0,9004	0,5625	-0,3379
6	0,0467	0,056	0,0093
7	0,0341	0,0284	-0,0057
8	0,0089	0,002	-0,0069
10	2,1138	3,847	1,7332
11	0,0022	0,01	0,0078
13	0,0722	0,0602	-0,012
14	0,387	0,2477	-0,1393
ZÖLDTERÜLET KIALAKÍTÁS	0,0127	0,1272	0,1145
ÖSSZESEN	3,7885	5,3494	1,5609

Gyenesdiás 2019. évi II. módosítási eljárás tételeinek biológiai aktivitásértéke összességben növekszik (1,5609).